

AKTİF PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM (TL) FONU

30 HAZİRAN 2024 TARİHİ İTİBARIYLA
HAZIRLANAN FİNANSAL TABLOLAR
VE SINIRLI DENETÇİ RAPORU

ARA DÖNEM FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN SINIRLI DENETÇİ RAPORU

Aktif Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu
Aktif Portföy Yönetimi A.Ş. (“Kurucu”) Yönetim Kurulu’na

Giriş

Aktif Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu’nun (“Fon”) 30 Haziran 2024 tarihli ilişikteki finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, toplam değer/net varlık değeri değişim tablosunun ve nakit akış tablosu ile diğer açıklayıcı dipnotlarını (“ara dönem finansal bilgiler”) sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Kurucu yönetimi, söz konusu ara dönem finansal bilgilerin Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ (II-14.2) (“Tebliğ”) çerçevesinde Sermaye Piyasası Kurulu’na (“SPK”) belirlenen esaslara ve bunlar ile düzenlenmeyen konularda Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGG”) tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları 34 “Ara Dönem Finansal Raporlama” (“TMS 34”)’e uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde 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 Standartları’na 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 vakıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Sonuç

Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem finansal bilgilerin, Fon’un 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla finansal durumunun, finansal performansının ve 1 Ocak - 30 Haziran 2024 dönemine ilişkin nakit akışlarının SPK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatına uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunulmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

DRT BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Member of **DELOITTE TOUCHE TOHMATSU LIMITED**

Volkan Becerik, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 30 Temmuz 2024

İÇİNDEKİLER	SAYFA
FİNANSAL DURUM TABLOSU	1
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	2
TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ DEĞİŞİM TABLOSU	3
NAKİT AKIŞ TABLOSU	4
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR	5-26

AKTİF PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2024
TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

		Cari Dönem	Geçmiş Dönem
	Dipnot	30 Haziran	31 Aralık
	Referansları	2024	2023
Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	23	5.184	131.009
Diğer Alacaklar	5	213.862	213.862
Finansal Varlıklar	19	180.047.234	106.277.280
Gayrimenkul Yatırımları	20	3.071.714.900	3.071.714.900
Diğer Varlıklar	9	199.465.474	208.213.377
Toplam Varlıklar (A)		3.451.446.654	3.386.550.428
Yükümlülükler			
İlişkili Taraflara Borçlar	5	1.322.798	1.178.456
Diğer Borçlar	5	379.379	393.389
Toplam Yükümlülükler (Toplam			
Değeri/Net Varlık Değeri Hariç) (B)		1.702.177	1.571.845
Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (A-B)		3.449.744.477	3.384.978.583

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır

AKTİF PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 1 OCAK – 30 HAZİRAN 2024
DÖNEMİNE AİT KAR VEYA ZARAR TABLOSU

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

	Dipnot Referansları	Cari Dönem 1 Ocak- 30 Haziran 2024	Geçmiş Dönem 1 Ocak- 30 Haziran 2023
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Faiz Gelirleri	12	24.878.382	-
Kar Payı Gelirleri	12	-	1.110.498
Kira Gelirleri	12	54.744.242	-
Finansal Varlık ve Yükümlülüklere İlişkin Gerçekleşmiş Kar / (Zarar)	12	(18.885.777)	22.650.182
Finansal Varlık ve Yükümlülüklere İlişkin Gerçekleşmemiş Kar / (Zarar)	12	11.026.462	(3.145.989)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	13	5.599.773	-
Esas Faaliyet Gelirleri/ (Giderleri)		77.363.082	20.614.691
Yönetim Ücretleri	8	(8.480.002)	(4.966.966)
Saklama Ücretleri	8	(544.104)	(305.183)
Denetim Ücretleri	8	(110.250)	(12.417)
Kurul Ücretleri	8	(343.275)	(199.533)
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	8,13	(3.119.557)	(30.014)
Esas Faaliyet Giderleri		(12.597.188)	(5.514.113)
Esas Faaliyet Karı		64.765.894	15.100.578
Finansman Giderleri		-	-
Net Dönem Karı (A)		64.765.894	15.100.578
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Diğer Kapsamlı Gelir (B)		-	-
TOPLAM DEĞERDE/NET VARLIK DEĞERİNDE ARTIŞ (A+B)		64.765.894	15.100.578

İlişkili dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır

AKTİF PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 1 OCAK - 30 HAZİRAN 2024 DÖNEMİNE AİT
TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ DEĞİŞİM TABLOSU

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

		Cari Dönem 1 Ocak- 30 Haziran 2024	Geçmiş Dönem 1 Ocak- 30 Haziran 2023
	Dipnot Referansları		
Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (Dönem Başı)		3.384.978.583	1.983.882.830
Toplam Değerinde/Net Varlık Değerinde Artış/ (Azalış)	10	64.765.894	15.100.578
Katılma Payı İhraç Tutarı (+)	10	-	-
Katılma Payı İade Tutarı (-)		-	-
Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (Dönem Sonu)		3.449.744.477	1.998.983.408

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

AKTİF PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 1 OCAK – 30 HAZİRAN 2024 DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

		Cari Dönem 1 Ocak- 30 Haziran 2024	Cari Dönem 1 Ocak- 30 Haziran 2023
	Dipnot Referansları		
A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları			
Net Dönem Karı/(Zararı)		64.765.894	15.100.578
Net Dönem Karı/(Zararı) Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		(90.649.086)	(4.256.487)
Değer Düşüklüğü/İptali ile İlgili Düzeltmeler		-	-
Kira Gelirleriyle İlgili Düzeltmeler		(54.744.242)	-
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler		-	-
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	12	(24.878.382)	-
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevirim Farkları ile İlgili Düzeltmeler	12	-	-
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları/Kazançları ile İlgili Düzeltmeler	12	(11.026.462)	(3.145.989)
Kar Payı Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	12	-	(1.110.498)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(53.865.257)	(11.949.718)
Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		-	2
Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		130.332	86.653
Finansal Varlıklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(62.743.492)	(12.036.373)
Diğer Varlıklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		8.747.903	-
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		(79.748.449)	(1.105.627)
Alınan Temettü	12	-	-
Alınan Faiz	12	24.878.382	-
Kira Gelirleri		54.744.242	-
Faiz Ödemeleri		-	-
Alınan Kar Payı		-	1.110.498
B. Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları		-	-
Katılma Payı İhraçlarından Elde Edilen Nakit	10	-	-
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/Azalış (A+B)		(125.825)	4.871
C. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		-	-
Nakit ve Nakit Benzerlerinde Net Artış/Azalış (A+B+C)		(125.825)	4.871
D. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri	23	131.009	15
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri (A+B+C+D)	23	5.184	4.886

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

AKTİF PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM (TL) FONU

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

1. FON HAKKINDA GENEL BİLGİLER

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 52'nci ve 54'üncü maddelerine dayanılarak ve bu içtüzük hükümlerine göre yönetilmek üzere nitelikli yatırımcılardan katılma payları karşılığı toplanan para, gayrimenkuller, III52.3 Sayılı Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 18. maddesinin üçüncü fıkrasında belirtilen gayrimenkul projeleri kapsamındaki bağımsız bölümler veya gayrimenkule dayalı haklarla, pay sahipleri hesabına, inançlı mülkiyet esaslarına göre gayrimenkuller ile gayrimenkule dayalı haklardan ve para ve sermaye piyasası araçlarından oluşan portföyü işletmek amacıyla "Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. Yonca Gayrimenkul Yatırım Fonu" unvanı ile kurulan Fon'un unvanı Sermaye Piyasası Kurulu'nun 31/12/2018 tarih ve 12233903-315.04-E.15358 sayılı izni ile "Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. Ataşehir Metropol Gayrimenkul Yatırım Fonu" olarak ve 06/12/2021 tarih ve E12233903-305.04-13950 sayılı izni ile "Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu" olarak ve 17/06/2022 tarih ve E-12233903-315.04-22956 sayılı izni ile "Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Gayrimenkul Yatırım (TL) Fonu" olarak değiştirilmiştir.

Fon Kurucusu, Yöneticisi ve Saklayıcı Kurum ile ilgili bilgiler aşağıdaki gibidir:

Kurucu ve Yönetici'nin:

Unvanı; Aktif Portföy Yönetimi A.Ş.

Merkez Adresi: Esentepe Mahallesi Kore Şehitleri Caddesi No: 8/1 Şişli 34394

Saklayıcı Kuruluş'un:

Unvanı; Aktif Yatırım Bankası A.Ş.

Merkez Adresi: Esentepe Mahallesi Kore Şehitleri Caddesi No: 8/1 Şişli 34394

Fon portföyünün yönetimi

Fonun katılma payı sahiplerinin haklarını koruyacak şekilde temsili, yönetimi, yönetiminin denetlenmesi ile faaliyetlerinin içtüzük ve ihraç belgesi hükümlerine uygun olarak yürütülmesinden Kurucu sorumludur. Kurucu fona ait varlıklar üzerinde kendi adına ve fon hesabına mevzuat ve içtüzük ile ihraç belgesine uygun olarak tasarrufta bulunmaya ve bundan doğan hakları kullanmaya yetkilidir. Fonun faaliyetlerinin yürütülmesi esnasında kurucu tarafından fonun yönetiminin bir portföy yöneticisine devredilmesi veya dışarıdan sağlanan hizmetlerden yararlanılması, Kurucu'nun sorumluluğunu ortadan kaldırmaz. Fon portföyü, Kurucu tarafından, bu içtüzük ve Tebliğ hükümleri dahilinde yönetilir.

Kurucunun yönetim kurulu üyelerinden en az biri gayrimenkul alım satım işi haricinde gayrimenkul yatırımları konusunda en az beş yıllık tecrübeye sahip olup, ayrıca kurucu nezdinde Kurulun lisanslamaya ilişkin düzenlemeleri uyarınca gayrimenkul değerlendirme lisansına sahip bir değerlendirme uzmanı ve genel müdür ile bu maddede belirtilen yönetim kurulu üyesinden oluşan en az üç kişilik bir yatırım komitesi bulunur.

Fon'un gayrimenkul portföyünün yönetimiyle ilgili işlemler yatırım komitesi tarafından yürütülür.

Fon hizmet birimi Aktif Yatırım Bankası A.Ş. nezdinde oluşturulmuştur. Fon hizmet birimi asgari olarak, Fon muhasebe kayıtlarının tutulması, nakit mutabakatlarının yapılması, katılma payı alım-satım emirlerinin kontrol edilmesi, gün sonlarında Fon raporlarının, Fon'un mizan, bilanço, gelir-gider tablosunun hazırlanması gibi görevleri yerine getirir. Fon hizmet birimi bünyesinde fon müdürü ve fon işlemleri için gerekli mekan, teknik donanım ve muhasebe sistemi ile yeterli sayıda ihtisas personelinin bulundurulması zorunludur. Fon müdürü asgari olarak fon hizmet biriminin organizasyonunun sağlanması, fon ile ilgili yasal ve diğer işlemlerin koordinasyonu, yürütülmesi ve takibinden sorumludur. Fon müdürü, portföy yöneticiliği faaliyetinde bulunamaz. Fon müdürünün herhangi bir sebepten dolayı görevden ayrılması halinde altı iş günü içinde yeni bir fon müdürü atanır ve Kurula bildirilir.

AKTİF PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM (TL) FONU

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

1. FON HAKKINDA GENEL BİLGİLER (Devamı)

Fon yönetim ücretleri

Fon'a ilişkin tüm giderler Fon malvarlığından karşılanır. Fon'dan karşılanan portföy yönetim ücreti dahil tüm giderlerin toplamının fon toplam değerine göre üst sınırı yıllık %10 (yüzdeon) olarak uygulanır.

Fon'un toplam gideri içinde kalmak kaydıyla, Fon toplam değerinin günlük %0,00137'den (yüzbindebirvirgülotuzyedi) [yıllık yaklaşık %0,50 (yüzdesıfırvirgülelli)] oluşan bir yönetim ücreti tahakkuk ettirilir. Bu ücret, her ay sonunu izleyen 5 (beş) iş günü içinde kurucu ile dağıtıcı arasında imzalanan sözleşme çerçevesinde belirlenen paylaşım esaslarına göre kurucuya ve dağıtıcıya Fon'dan ödenecektir.

Saklama ve denetim ücretleri

Fon'un mali tablolarının bağımsız denetiminde bağımsız denetim kuruluşlarından ve Fon varlıklarının saklanması konusunda saklayıcı kuruluştan hizmet alınır.

Fon'un süresi

Fon süresizdir.

Fon'un sona ermesi ve fon varlığının tasfiyesi

Mevzuatta öngörülen tasfiye hallerinin oluşması halinde Fon, mevzuatta yer verilen esaslara ve sürelerle uygun olarak tasfiye edilir. Kurucu tarafından tasfiyeye karar verilmesi halinde, tasfiyeye ilişkin alınan Kurucu yönetim kurulu kararı pay sahiplerine bildirilir.

Fonun sona ermesinde ve tasfiyesinde, Yatırım Fonu Tebliği hükümleri kıyasen uygulanır.

Fon'un, Yatırım Fonu Tebliği'nin 28'inci maddesinde belirtilen nedenlerle sona ermesi durumunda, Fon portföyündeki varlıklar Kurucu tarafından borsada satılır. Bu şekilde satışı mümkün olmayan Fon varlıkları, açık artırma veya pazarlık veya her iki usulün uygulanması suretiyle satılarak paraya çevrilebilir. Bu yolla nakde dönüşen Fon varlığı, katılma payı sahiplerine payları oranında dağıtılır.

Tasfiye dönemine girildiğinde Kurul'a ve en uygun haberleşme aracı vasıtasıyla yatırımcılara haber verilir. Tasfiye döneminde yeni katılma payı ihraç edilemez ve yeni bir gayrimenkul yatırımı yapılmaz. Uygun piyasa koşulları oluştuğunda fonun varlıkları satılarak nakde çevrilir, alacakları tahsil edilir ve borçları ödenir. Bakiye tutarlar ihraç belgesinde belirlenen esaslara göre pay sahiplerine dağıtılır ve tüm katılma payları iade alınır. Tedavüldeki tüm katılma paylarının iade alınması sonrasında Kurul'a gerekli başvurunun yapılmasını takiben Fon adının ticaret sicilinden silinmesi için keyfiyet Kurucu tarafından ticaret siciline tescil ve ilan ettirilir. Ticaret siciline yapılan tescil ile birlikte fon sona erer. Tescil ve ilana ilişkin belgeler altı işgünü içinde Kurul'a gönderilir.

Fesih anından itibaren hiçbir katılma payı ihraç edilemez ve geri alınamaz.

Fon başka bir fonla birleştirilemez veya başka bir fona dönüştürülemez.

Gayrimenkul sermayesi yatırımlarına ilişkin yatırım sınırlamaları

Fon toplam değerinin en az %80'inin gayrimenkul yatırımlarından oluşması zorunludur. Bu oranın hesaplanmasında Tebliğ'in 4. maddesinin üçüncü fıkrasının (a) bendinde belirtilen varlık, hak ve işlemler dikkate alınır. Şu kadar ki tabi oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75'i yurtiçi gayrimenkul yatırımlarından oluşan anonim ortaklıkların paylarına, Fon toplam değerinin en fazla %20'si oranında yatırım yapılabilir.

AKTİF PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM (TL) FONU

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Uygulanan Muhasebe Standartları

Finansal Tabloların Hazırlanış Şekli ve TFRS'ye Uygunluk Beyanı

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 30 Aralık 2013 tarih ve 28867 mükerrer sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan II-14.2 No'lu "Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ" ("Tebliğ") hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan ve yürürlüğe girmiş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS") uygun olarak hazırlanmıştır. TFRS; Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumlardan oluşmaktadır.

30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla finansal tablo ve dipnotların hazırlanmasında, SPK'nın 31 Aralık 2013 tarih ve 2013/43 sayılı bülteninde açıklanan "Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ Uyarınca Düzenlenecek Finansal Tablo ve Dipnot Formatları" başlıklı duyurusunda belirtilen esaslar kullanılmıştır.

Ölçüm Esasları

Finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile ölçülen finansal yatırımlar ve yatırım amaçlı gayrimenkuller haricinde tarihi maliyetler üzerinden hazırlanmıştır.

Finansal Tabloların Onaylanması

Fon'un 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tabloları, Kurucu'nun Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve 29 Temmuz 2022 tarihinde yayımlanması için yetki verilmiştir.

Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Finansal tabloların, SPK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı'na uygun olarak hazırlanması, yönetimin, politikaların uygulanması ve raporlanan varlık, yükümlülük, gelir ve gider tutarlarını etkileyen kararlar, tahminler ve varsayımlar yapmasını gerektirmektedir. Gerçekleşen sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir.

Tahminler ve tahminlerin temelini teşkil eden varsayımlar sürekli olarak gözden geçirilmektedir. Muhasebe tahminlerindeki güncellemeler, güncellemenin yapıldığı dönemde ve bu güncellemelerden etkilenen müteakip dönemlerde kayıtlara alınır. Tahminlerin kullanıldığı başlıca notlar aşağıdaki gibidir:

Not 19 – Finansal araçlar

Geçerli ve Raporlama Para Birimi

Fon'un finansal tabloları geçerli olan para birimi (geçerli para birimi) ile sunulmuştur. Fon'un finansal durumu ve faaliyet sonuçları, geçerli para birimi olan ve finansal tablolar için raporlama para birimi olan TL cinsinden ifade edilmiştir.

Yabancı Para

Bulunmamaktadır.

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

KGK, 23 Kasım 2023 tarihinde, Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile Büyük ve Orta Boy İşletmeler İçin Finansal Raporlama Standardı (BOBİ FRS) uygulayan işletmelerin 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarının "Türkiye Muhasebe Standardı 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" ile "BOBİ FRS Bölüm 25 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama"da yer alan ilgili muhasebe ilkelerine uygun olarak enflasyon etkisine göre düzeltilerek sunulması gerektiğine; ancak kendi alanlarında düzenleme ve denetleme yapmakla yetkili olan kurum ya da kuruluşlar TMS 29 ya da BOBİ FRS'deki hükümlerin uygulanmasına yönelik olarak yukarıdaki öngörülenden farklı geçiş tarihleri belirleyebileceğine ilişkin duyuru yayınlamıştır. Bu duyuruya istinaden SPK, 7 Mart 2024 tarihli 2024/14 sayılı kararı uyarınca gayrimenkul sermayesi yatırım fonlarının 31 Aralık 2023 tarihli finansal tablolarının TMS 29 kapsamında yapılması gereken enflasyon düzeltilmesine tabi tutulmasına karar vermiştir. Rapor tarihi itibarıyla KGK tarafından, girişim sermayesi yatırım fonlarında TMS 29 kapsamı ve uygulamasına yönelik yeni bir açıklama yapılmamıştır. Bu çerçevede 30 Haziran 2024 tarihli finansal tablolar hazırlanırken TMS 29'a göre enflasyon düzeltilmesi yapılmamıştır.

AKTİF PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM (TL) FONU

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

2.2 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

Uygulanan değerlendirme ilkeleri ve muhasebe politikaları sunumu yapılan tüm dönem bilgilerinde tutarlı bir şekilde uygulanmıştır. Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Fon'un cari dönem içerisinde muhasebe politikalarında önemli bir değişiklik olmamıştır.

2.3 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Cari dönemde finansal tabloları etkileyen muhasebe politikası değişikliği yoktur. Tespit edilen önemli muhasebe hatası bulunmamaktadır.

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları

2.4. Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları

a) 2024 yılından itibaren geçerli olan değişiklikler ve yorumlar

TMS 1 (Değişiklikler)	<i>Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması</i>
TFRS 16 (Değişiklikler)	<i>Satış ve Geri Kirala İşlemindeki Kira Yükümlülüğü</i>
TMS 1 (Değişiklikler)	<i>Kredi Sözleşmesi Şartları İçeren Uzun Vadeli Yükümlülükler</i>
TMS 7 ve TFRS 7 (Değişiklikler)	<i>Tedarikçi Finansmanı Anlaşmaları</i>
TSRS 1	<i>Sürdürülebilirlikle İlgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Gereklilikler</i>
TSRS 2	<i>İklimle İlgili Açıklamalar</i>

TMS 1 (Değişiklikler) *Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması*

Bu değişikliklerin amacı finansal durum tablosunda yer alan ve belirli bir vadesi bulunmayan borç ve diğer yükümlülüklerin kısa vadeli mi (bir yıl içerisinde ödenmesi beklenen) yoksa uzun vadeli mi olarak sınıflandırılması gerektiği ile ilgili şirketlerin karar verme sürecine yardımcı olmak suretiyle standardın gerekliliklerinin tutarlı olarak uygulanmasını sağlamaktır.

TMS 1'de yapılan bu değişiklikler, bir yıl ertelenerek 1 Ocak 2024 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanacak olmakla birlikte erken uygulamaya da izin verilmektedir.

AKTİF PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM (TL) FONU

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4. Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları (Devamı)

a) 2023 yılından itibaren geçerli olan değişiklikler ve yorumlar (Devamı)

TFRS 16 (Değişiklikler) *Satış ve Geri Kirala İşlemindeki Kira Yükümlülüğü*

TFRS 16'daki bu değişiklikler, bir satıcı-kiracının, satış olarak muhasebeleştirilmek üzere TFRS 15'teki gereklilikleri karşılayan satış ve geri kirala işlemlerini sonradan nasıl ölçtüğünü açıklamaktadır.

TFRS 16'da yapılan bu değişiklikler, 1 Ocak 2024 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanacak olmakla birlikte erken uygulamaya da izin verilmektedir.

TMS 1 (Değişiklikler) *Kredi Sözleşmesi Şartları İçeren Uzun Vadeli Yükümlülükler*

TMS 1'deki değişiklikler, bir işletmenin raporlama döneminden sonraki on iki ay içinde sağlaması gereken koşulların bir yükümlülüğün sınıflandırılmasını nasıl etkilediğini açıklamaktadır.

TMS 1'de yapılan bu değişiklikler, 1 Ocak 2024 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanacak olmakla birlikte erken uygulamaya da izin verilmektedir.

Söz konusu standart, değişiklik ve iyileştirmelerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir.

TMS 7 ve TFRS 7 (Değişiklikler) *Tedarikçi Finansmanı Anlaşmaları*

TMS 7 ve TFRS 7'de yapılan değişiklikler, işletmelerin tedarikçi finansmanı anlaşmaları ve açıklama gereklilikleri hakkında mevcut açıklama gerekliliklerine niteliksel ve niceliksel bilgi sağlamalarını isteyen yol işaretleri eklemektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2024 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde geçerlidir.

TSRS 1 *Sürdürülebilirlikle İlgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Gereklilikler*

TSRS 1, bir işletmenin sürdürülebilirlikle ilgili riskleri ve fırsatları hakkında, genel amaçlı finansal raporların birincil kullanıcılarının işletmeye kaynak sağlama ile ilgili karar vermelerinde faydalı olacak bilgileri açıklamasını zorunlu kılmak amacıyla sürdürülebilirlikle ilgili finansal açıklamalara ilişkin genel gereklilikleri belirler. Bu standardın uygulanması, KGK'nın 5 Ocak 2024 tarihli ve 2024-5 sayılı duyurusunda yer alan işletmelerden ilgili kriterleri sağlayanlar ile kriterlere bakılmaksızın bankalar için 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde zorunludur. Diğer işletmeler gönüllülük esasına göre TSRS standartlarına uygun raporlama yapabilirler.

TSRS 2 *İklimle İlgili Açıklamalar*

TSRS 2, genel amaçlı finansal raporların birincil kullanıcılarına işletmeye kaynak sağlama ile ilgili kararlarında faydalı olacak iklim ile ilgili risk ve fırsatların tanımlanması, ölçülmesi ve açıklanması ile ilgili gereklilikleri ortaya koymaktadır. Bu standardın uygulanması, KGK'nın 5 Ocak 2024 tarihli ve 2024-5 sayılı duyurusunda yer alan işletmelerden ilgili kriterleri sağlayanlar ile kriterlere bakılmaksızın bankalar için 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde zorunludur. Diğer işletmeler gönüllülük esasına göre TSRS standartlarına uygun raporlama yapabilirler.

AKTİF PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM (TL) FONU

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4. Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları (Devamı)

b) Henüz yürürlüğe girmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

Şirket henüz yürürlüğe girmemiş aşağıdaki standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen aşağıdaki değişiklik ve yorumları henüz uygulamamıştır:

TFRS 17	<i>Sigorta Sözleşmeleri</i>
TFRS 17 (Değişiklikler)	<i>Sigorta Sözleşmeleri ile TFRS 17 ile TFRS 9'un İlk Uygulaması – Karşılaştırmalı Bilgiler</i>
TMS 21 (Değişiklikler)	<i>Takas Edilebilirliğin Bulunmaması</i>

TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri

TFRS 17, sigorta yükümlülüklerinin mevcut bir karşılama değerinde ölçülmesini gerektirir ve tüm sigorta sözleşmeleri için daha düzenli bir ölçüm ve sunum yaklaşımı sağlar. Bu gereklilikler sigorta sözleşmelerinde tutarlı, ilkeye dayalı bir muhasebeleştirmeye ulaşmak için tasarlanmıştır. TFRS 17, sigorta ve reasürans ile emeklilik şirketleri için 1 yıl daha ertelenmiş olup 1 Ocak 2025 itibarıyla TFRS 4 Sigorta Sözleşmelerinin yerini alacaktır.

TFRS 17 (Değişiklikler) Sigorta Sözleşmeleri ile TFRS 17 ile TFRS 9'un İlk Uygulaması – Karşılaştırmalı Bilgiler

TFRS 17'de uygulama maliyetlerini azaltmak, sonuçların açıklanmasını ve geçişi kolaylaştırmak amacıyla değişiklikler yapılmıştır.

Ayrıca, karşılaştırmalı bilgilere ilişkin değişiklik ile TFRS 7 ve TFRS 9'u aynı anda ilk uygulayan şirketlere finansal varlıklarına ilişkin karşılaştırmalı bilgileri sunarken o finansal varlığa daha önce TFRS 9'un sınıflandırma ve ölçüm gereklilikleri uygulanmış gibi sunmasına izin verilmektedir.

Değişiklikler TFRS 17 ilk uygulandığında uygulanacaktır.

TMS 21 (Değişiklikler) Takas Edilebilirliğin Bulunmaması

Bu değişiklikler, bir para biriminin ne zaman değiştirilebilir olduğunu ve olmadığında döviz kurunun nasıl belirleneceğini belirlemeye yönelik rehberlik içermektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2025 ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerlidir.

Söz konusu standart, değişiklik ve iyileştirmelerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir.

AKTİF PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM (TL) FONU

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Karşılaştırmalı Bilgiler

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Fon'un finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır. Finansal tablo kalemlerinin karşılaştırılabilirliğini sağlamak amacıyla önceki dönem finansal tabloları da buna uygun olarak sınıflandırılır.

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Hasılat

Katılım payı gelirleri:

Katılım payı gelir ve giderleri kar veya zararda tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir. Katılım payı gelirleri, sabit getirili menkul kıymetlerden alınan kupon katılım paylarını, borsa para piyasası ile ters repo işlemlerinden kaynaklanan katılım paylarını ve vadeli işlem teminatlarının nemalarını içermektedir.

Fon toplam gider oranı ve yönetim ücretleri:

Fondan karşılanan, yönetim ücreti dahil tüm giderlerin toplamının üst sınırı yıllık %10 (yüzdeon)'dur.

3, 6, 9 ve 12 aylık dönemlerin son iş günü itibarıyla, belirlenen yıllık fon toplam gideri oranının ilgili döneme denk gelen kısmının aşılmadığı, ilgili dönem için hesaplanan günlük ortalama fon toplam değeri esas alınarak, Kurucu tarafından kontrol edilir. Yapılan kontrolde belirlenen oranların aşıldığının tespiti halinde aşan tutarın ilgili dönemi takip eden beş iş günü içinde fona iade edilmesinden Kurucu ve Portföy Saklayıcısı sorumludur. İade edilen tutar, ilgili yıl içinde takip eden dönemlerin toplam gider oranı hesaplamasında toplam giderlerden düşülür. Fon toplam gider oranı limiti içinde kalırsa dahi fondan yapılabilecek harcamalar dışında Fon'a gider tahakkuk ettirilemez ve fon malvarlığından ödenemez.

Fon'un toplam gideri içinde kalmak kaydıyla, Fon toplam değerinin günlük %0,00137'den (yüzbindebirvirgülotuzyedi) [yıllık yaklaşık %0,50 (yüzdesıfırvirgülelli)] oluşan bir yönetim ücreti tahakkuk ettirilir. Bu ücret, her ay sonunu izleyen 5 (beş) iş günü içinde kurucu ile dağıtıcı arasında imzalanan sözleşme çerçevesinde belirlenen paylaşım esaslarına göre kurucuya ve dağıtıcıya Fon'dan ödenecektir. Dağıtım Kuruluşu ile sözleşme olmaması durumunda Kurul tarafından belirlenen "genel komisyon oranı" uygulanır.

Giderler

Tüm giderler kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna tahakkuk esasına göre kaydedilmektedir.

Finansal varlıklar

Fon, menkul kıymetlerini "GUD farkı kar/zarara yansıtılarak ölçülen finansal varlıklar" menkul kıymetler olarak sınıflandırmakta ve muhasebeleştirilmektedir. Finansal varlıkların sınıflandırılması Fon yönetimi tarafından satın alma amaçları dikkate alınarak, elde edildikleri tarihlerde kararlaştırılmaktadır.

Tüm finansal varlıklar, ilk olarak bedelin gerçeğe uygun değeri olan ve yatırımla ilgili satın alma masrafları da dahil olmak üzere maliyet bedelleri üzerinden gösterilmektedir.

Kayıtlara ilk alındıktan sonra GUD farkı kar/zarara yansıtılarak ölçülen finansal varlıklar gerçeğe uygun değerleriyle değerlendirilmektedir. GUD farkı kar/zarara yansıtılarak ölçülen finansal varlıkların makul değerindeki değişiklik sonucu ortaya çıkan kar veya zarar ve finansal varlıklardan elde edilen faiz ve kupon gelirleri gelir tablosunda "Finansal Varlık ve Yükümlülüklere İlişkin Gerçekleşmemiş Kar/(Zarar)" hesabına dahil edilmektedir.

GUD farkı kar/zarara yansıtılarak ölçülen finansal varlıkları elde tutarken kazanılan kar payları finansal varlıklara ilişkin gerçekleşen ve gerçekleşmeyen kar/zarar olarak finansal tablolara yansıtılmaktadır. Temettü ve faiz gelirleri ise ayrı olarak temettü gelirleri şeklinde finansal tablolarda gösterilmektedir.

Tüm yatırım amaçlı menkul kıymetler işlem tarihlerinde finansal tablolara yansıtılmaktadır.

AKTİF PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM (TL) FONU

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal varlıklar (devamı)

Etkin faiz yöntemi:

Etkin faiz yöntemi, finansal varlığın itfa edilmiş maliyet ile değerlendirilmesi ve ilgili faiz gelirin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması durumunda daha kısa bir zaman dilimi süresince tahsil edilecek tahmini nakit toplamının, ilgili finansal varlığın tam olarak net bugünkü değerine indirgeyen orandır.

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışında sınıflandırılan finansal varlıklar ile ilgili gelirler etkin faiz yöntemi kullanmak suretiyle hesaplanmaktadır.

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar:

“Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar” olarak sınıflandırılan finansal varlıklar, alım-satım amaçlı finansal varlıklar olup piyasada kısa dönemde oluşan fiyat ve benzeri unsurlardaki dalgalanmalardan kar sağlama amacıyla elde edilen, veya elde edilme nedeninden bağımsız olarak, kısa dönemde kar sağlamaya yönelik bir portföyün parçası olan finansal varlıklardır.

GUD farkı kar/zarara yansıtılarak ölçülen finansal varlıklar ilk olarak kayda alınmalarında gerçeğe uygun değerleri kullanılmakta ve kayda alınmalarını izleyen dönemlerde gerçeğe uygun değerleri ile değerlendirilmektedir.

GUD farkı kar/zarara yansıtılarak ölçülen finansal varlıkların alım-satımında elde edilen kar veya zarar, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda “Finansal Varlık ve Yükümlülüklere İlişkin Gerçekleşmiş Kar/Zarar” hesabına dahil edilir. Alım-satım amaçlı menkul değerlerin gerçeğe uygun değerinde meydana gelen gerçekleşmemiş değer artış ve azalışları sonucu ortaya çıkan tutarlar kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda “Finansal Varlık ve Yükümlülüklere İlişkin Gerçekleşmemiş Kar/Zarar” hesabına dahil edilir.

Satım ve geri alım anlaşmaları:

Geri almak kaydıyla satılan menkul kıymetler (“repo”) finansal tablolara yansıtılır ve karşı tarafa olan yükümlülük repo borçları hesabına kaydedilir. Geri satmak kaydıyla alınan menkul kıymetler (“ters repo”), satış ve geri alış fiyatı arasındaki farkın etkin faiz yöntemine göre döneme isabet eden kısmının ters repoların maliyetine eklenmesi suretiyle “Ters Repo Alacakları” olarak kaydedilir.

Krediler ve alacaklar:

Sabit ve belirlenebilir ödemeleri olan, piyasada işlem görmeyen diğer alacaklar bu kategoride sınıflandırılır. Krediler ve alacaklar etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti üzerinden değer düşüklüğü düşülerek gösterilir.

Nakit ve nakit benzerleri:

Nakit ve nakit benzeri kalemleri, nakit para, vadesiz mevduat ve satın alım tarihinden itibaren vadeleri 3 ay veya 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır.

AKTİF PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM (TL) FONU

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal varlıklar (devamı)

Uygulanan değerlendirme ilkeleri

(1) Portföydeki varlıkların değeri aşağıdaki esaslara göre tespit edilir:

a) Portföye alınan varlıklar alım fiyatlarıyla kayda geçirilir. Yabancı para cinsinden varlıkların alım fiyatı satın alma günündeki yabancı para cinsinden değerinin TCMB döviz satış kuru ile çarpılması suretiyle bulunur.

b) Alış tarihinden başlamak üzere portföydeki varlıklardan;

1) Borsada işlem görenler değerlendirme gününde borsada oluşan en son seans ağırlıklı ortalama fiyat veya oranlarla değerlendirilir. Şu kadar ki, kapanış seansı uygulaması bulunan piyasalarda işlem gören varlıkların değerlemesinde kapanış seansında oluşan fiyatlar, kapanış seansında fiyatın oluşmaması durumunda ise borsada oluşan en son seans ağırlıklı ortalama fiyatlar kullanılır.

2) Borsada işlem görmekle birlikte değerlendirme gününde borsada alım satıma konu olmayan paylar son işlem tarihindeki borsa fiyatıyla; borçlanma araçları, ters repo ve repolar son işlem günündeki iç verim oranı ile değerlendirilir.

3) Fon katılma payları, değerlendirme günü itibarıyla en son açıklanan fiyatları esas alınarak değerlendirilir.

4) Vadeli mevduat, bileşik faiz oranı kullanılarak tahakkuk eden faizin anaparaya eklenmesi suretiyle değerlendirilir.

5) Yabancı para cinsinden olanlar, TCMB tarafından ilgili yabancı para için belirlenen döviz alış kuru ile değerlendirilir.

6) Türev araçlar nedeniyle teminat olarak verilen varlıklar da portföy değeri tablosunda gösterilir. Bu varlıklar teminatın türü dikkate alınarak bu maddedeki esaslar çerçevesinde değerlendirilir.

7) Borsa dışı repo-ters repo sözleşmeleri, piyasa fiyatını en doğru yansıtabilecek şekilde güvenilir ve doğrulanabilir bir yöntemle değerlendirilir.

8) (1) ilâ (7) no'lu alt bentlerde belirtilenler dışında kalanlar, KGK tarafından yayımlanan TMS/TFRS dikkate alınarak değerlendirilir. Değerleme esasları, yazılı karara bağlanır.

9) (7) ve (8) no'lu alt bentlerde yer alan yöntemlere ilişkin kararlar kurucunun yönetim kurulu tarafından alınır.

c) Endeks fonların portföylerinde yer alan varlıklardan; baz alınan endeks kapsamında bulunan varlıklar endeksin hesaplanmasında kullanılan esaslar, diğer varlıklar ise (b) bendinde belirtilen esaslar çerçevesinde değerlendirilir.

(2) Fonun diğer varlık ve yükümlülükleri, KGK tarafından yayımlanan TMS/TFRS dikkate alınarak değerlendirilir. Şu kadar ki, fonun yabancı para cinsinden yükümlülükleri TCMB tarafından ilgili yabancı para için belirlenen döviz satış kuru ile çarpılması suretiyle değerlendirilir.

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışındaki finansal varlık veya finansal varlık grupları, her raporlama tarihinde değer düşüklüğüne uğradıklarına ilişkin göstergelerin bulunup bulunmadığına dair değerlendirmeye tabi tutulur. Finansal varlığın ilk muhasebeleştirilmesinden sonra bir veya birden fazla olayın meydana gelmesi ve söz konusu olayın ilgili finansal varlık veya varlık grubunun güvenilir bir biçimde tahmin edilebilen gelecekteki nakit akımları üzerindeki olumsuz etkisi sonucunda ilgili finansal varlığın değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin tarafsız bir göstergenin bulunması durumunda değer düşüklüğü zararı oluşur. İtfâ edilmiş değerinden gösterilen finansal varlıklar için değer düşüklüğü tutarı gelecekte beklenen tahmini nakit akımlarının finansal varlığın etkin faiz oranı üzerinden iskonto edilerek hesaplanan bugünkü değeri ile defter değeri arasındaki farktır.

AKTİF PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM (TL) FONU

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal yükümlülükler

Finansal yükümlülükler gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler veya diğer finansal yükümlülükler olarak sınıflandırılmaktadır.

Diğer finansal yükümlülükler:

Diğer finansal yükümlülükler başlangıçta işlem maliyetlerinden arındırılmış gerçeğe uygun değerleriyle muhasebeleştirilir. Diğer finansal yükümlülükler sonraki dönemlerde etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilmektedir.

Netleştirme

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, yasal olarak netleştirme hakkının var olması, net olarak ödenmesi veya tahsilinin mümkün olması veya varlığın elde edilmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesinin eş zamanlı olarak gerçekleşebilmesi halinde, bilançoda net değerleri ile gösterilebilmektedir.

Kur değişiminin etkileri

Fon'un finansal durumu ve faaliyet sonuçları, Fon'un geçerli para birimi olan ve finansal tablolar için sunum birimi olan TL cinsinden ifade edilmiştir.

Fon'un finansal tablolarının hazırlanması sırasında, yabancı para cinsinden (TL dışındaki para birimleri) gerçekleşen işlemler işlem tarihindeki kurlar esas alınmak suretiyle kaydedilmektedir. Finansal durum tablosunda yer alan yabancı para birimi bazındaki parasal varlıklar ve borçlar raporlama dönemi sonundaki döviz kurları kullanılarak TL'ye çevrilmiştir. Yabancı para cinsinden olan işlemlerin TL'ye çevrilmesinden veya parasal kalemlerin ifade edilmesinden doğan kur farkı gider veya gelirleri ilgili dönemde kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda "Net Yabancı Para Çevrim Farkı Gelirleri/Giderleri" hesabına yansıtılmaktadır.

İlişkili taraflar

Bu finansal tablolar açısından Fon'un kurucusu, Fon'un kurucusu ile sermaye ilişkisinde olan şirketler ve Fon'un portföy yönetimi ve aracılık hizmetlerini aldığı ilişkili kurumlar "ilişkili taraflar" olarak tanımlanmaktadır.

Katılma belgeleri

Katılma belgelerinin alım satımında, beher pay için, fon toplam değerinin dolaşımdaki pay sayısına bölünmesiyle bulunan değer esas alınmaktadır. Katılma payını içeren katılma belgelerinin satışından elde edilen kaynaklar satış tutarı esas alınarak katılma belgeleri hesabında yansıtılmakta, geri alınan belgeler ise alış tutarları esas alınarak bu hesaptan düşülmektedir.

Katılma payı işlemleri günlük olarak MKK'ya bildirilir ve katılma payları MKK nezdindeki hesaplarda, her müşterinin kimlik bilgileri ve buna bağlı hesap kodları ile fon bilgileri bazında takip edilir.

Raporlama döneminden sonraki olaylar

Raporlama döneminden sonraki olaylar; bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirilme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar. Fon, bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir.

AKTİF PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM (TL) FONU

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Vergi

1 Ocak 2006 tarihinden geçerli olmak üzere yürürlüğe giren, 21 Haziran 2006 tarihli ve 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 5'inci maddesinin (1) numaralı fıkrasının (d) bendine göre Türkiye'de kurulu menkul kıymetler yatırım fonları ve ortaklıklarının portföy işletmeciliğinden doğan kazançları kurumlar vergisinden istisnadır. Söz konusu kurumlar vergisi istisnası geçici vergi uygulaması bakımından da geçerlidir.

Aynı Kanunun 15'inci maddesinin (3) numaralı fıkrasına göre, menkul kıymet yatırım fon ve ortaklıklarının kurumlar vergisinden istisna edilen söz konusu portföy işletmeciliği kazançları üzerinden dağıtılsın dağıtılmasın %15 oranında vergi kesintisi yapılır. Söz konusu tevkifat oranı 2009/14594 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile %0 olarak uygulanmaktadır.

Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 34'üncü maddesinin (8) numaralı fıkrasında, menkul kıymet yatırım fon ve ortaklıklarının, portföy işletmeciliği kazançlarının elde edilmesi sırasında 15'inci madde gereğince kendilerinden kesilen vergileri, vergi kesintisi yapanlarca ilgili vergi dairesine ödenmiş olmak şartıyla, aynı Kanunun 15'inci maddesinin (3) numaralı fıkrasına göre kurum bünyesinde yapacakları vergi kesintisinden mahsup edebilecekleri, mahsup edilemeyen kesinti tutarının başvuru halinde kendilerine red ve iade edileceği belirtilmiştir.

5281 sayılı Kanun ile 1 Ocak 2006 ila 31 Aralık 2020 tarihleri arasında uygulanmak üzere 193 sayılı Gelir Vergisi Kanununa eklenen 5527 sayılı Kanun ile değişik Geçici 67'nci maddenin (1) numaralı fıkrasına göre menkul kıymet yatırım fon ve ortaklıklarının banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla elde ettikleri menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası araçlarının alım-satım kazançları ile dönemsel getirileri üzerinden 1 Ekim 2006 tarihinden itibaren %0 oranında gelir vergisi kesintisi yapılmaktadır.

Geçici 67'nci maddenin (2) ve (4) numaralı fıkralarına göre, menkul kıymet yatırım fonu ve ortaklıklarının bu maddeye göre tevkifata tabi tutulan gelirleri üzerinden Kurumlar Vergisi ve Gelir Vergisi Kanunlarına göre ayrıca tevkifat yapılmaz.

Nakit akış tablosu

Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları esas faaliyetler ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

Esas faaliyetlerden kaynaklanan nakit akışları, Fon'un portföyündeki değer artış ve azalışlarından kaynaklanan nakit akışlarını gösterir.

Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akışları, Fon'un finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

2.7 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Fon'un finansal tabloların hazırlanmasında kullandığı önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları bulunmamaktadır.

3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Fon'nun faaliyet konusu portföy işletmek ve hizmet sunduğu bölge Türkiye olduğundan 30 Haziran 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait finansal tablolarda bölümlere göre raporlama yapılmamıştır.

AKTİF PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM (TL) FONU

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

4. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Fon'un kurucusu Türkiye'de kurulmuş olan Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. ("Mükafat Portföy") ve yöneticisi de Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş.'dir. Fon ile diğer ilişkili taraflar arasındaki bakiye ve işlemlerin detayları aşağıda açıklanmıştır.

	1 Ocak- 30 Haziran 2024	1 Ocak- 30 Haziran 2023
İlişkili taraflarla yapılan işlemlerden gelirler / (giderler)		
Aktif Portföy Yönetimi A.Ş – Fon Yönetim Ücreti (Dipnot 8)	8.480.002	4.966.966
	8.480.002	4.966.966
Borçlar	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Aktif Portföy Yönetimi A.Ş – Fon Yönetim Ücreti (Dipnot 5)	1.322.798	1.178.456
	1.322.798	1.178.456

Yönetim ücretleri

Fon Yönetim Ücreti Oranı: Fon'un toplam gideri içinde kalmak kaydıyla, fon toplam değerinin günlük Fon Yönetim Ücreti Oranı: Fon'un toplam gideri içinde kalmak kaydıyla, fon toplam değerinin günlük %0,00137'den (yüzbindeyüzotuzüçte) [yıllık yaklaşık %0,50 (yüzdesıfırvirgülelli)]oluşan bir yönetim ücreti tahakkuk ettirilir. Bu ücret her ay sonunu izleyen 5 gün, kurucu ile dağıtıcı arasında imzalanan sözleşme çerçevesinde belirlenen paylaşım esaslarına göre kurucuya ve dağıtıcıya fondan ödenecektir. Dağıtım Kurulu ile sözleşme olmaması durumunda Kurul tarafından belirlenen "genel komisyon oranı" uygulanır.

5. ALACAK VE BORÇLAR**Diğer Alacaklar**

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Diğer Alacaklar	213.862	213.862
	213.862	213.862

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
<u>Yükümlülükler</u>		
Yönetim ücretleri (Dipnot 4)	1.322.798	1.178.456
Ödenecek SPK kayda alma ücretleri	172.487	169.249
Gayrimenkul depozitolarından doğan borçlar	28.568	28.569
Saklama ücretleri	79.365	68.716
Denetim ücretleri	53.594	80.150
Tescil ücretleri	-	22.410
Diğer Borçlar	45.365	24.295
	1.702.177	1.571.845

6. BORÇLANMA MALİYETLERİ

Bulunmamaktadır.

AKTİF PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM (TL) FONU

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

7. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

Fon'un menkul kıymetleri İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. ("Takasbank") tarafından muhafaza edilmekte olup, geçmiş dönemlerde tatbik edilen ve Takasbank ve Borsa üyelerini kapsamakta olan "şemsiye sigorta" uygulaması sona erdirilmiş; bu uygulamanın yerine Takasbank'ın sigortalandığı dolayısıyla da Fon'un bu kuruluşlar nezdinde saklanan tüm menkullerinin de sigorta kapsamında olduğu bir sigorta sistemine geçilmiştir. Fon adına düzenlenmiş ayrı bir sigorta poliçesi yoktur. Sigorta poliçesi Takasbank ve Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'yi ("MKK") kapsamakta olup Takasbank ve MKK'da meydana gelebilecek olan emniyeti suistimal, sahtecilik, hırsızlık, taşıma riskleri, her türlü maddi hasar, kaybolma ve saklama riskleri sigorta kapsamındadır.

8. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Ocak - 30 Haziran 2023
Yönetim Ücretleri (Dipnot 4)	8.480.002	4.966.966
Saklama Ücretleri	544.104	305.183
Kurul Ücretleri	343.275	199.533
Denetim Ücretleri	110.250	12.417
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (Not 13)	3.119.557	30.014
	12.597.188	5.514.113

9. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer Varlıklar	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Devreden KDV	-	208.213.377
Hesaplanan KDV	199.465.474	-
Toplam	199.465.474	208.213.377

10. TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ VE TOPLAM DEĞERİNDE / NET VARLIK DEĞERİNDE ARTIŞ / AZALIŞ**a) Birim Pay Değeri:**

	30 Haziran 2024	30 Haziran 2023
Fon Toplam Değeri:	3.449.744.477	1.998.983.408
Dolaşımdaki Pay Sayısı:	956.800	956.800
Birim Pay Değeri:	3.605,502171	2.089,238512

	30 Haziran 2024 Adet	30 Haziran 2024 Tutar	30 Haziran 2023 Adet	30 Haziran 2023 Tutar
Açılış	956.800	1.457.123.200	956.800	1.457.123.200
	956.800	1.457.123.200	956.800	1.457.123.200

AKTİF PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM (TL) FONU

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

10. TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ VE TOPLAM DEĞERİNDE / NET VARLIK DEĞERİNDE ARTIŞ / AZALIŞ (Devamı)

30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla Toplam Değer/Net Varlık Değeri bakiyesi 3.449.744.477 TL tutarındadır (30 Haziran 2023: 1.998.983.408 TL).

30 Haziran tarihinde sona eren hesap dönemine ait Toplam Değeri/Net Varlık Değeri artışı 64.765.894 TL tutarındadır (30 Haziran 2023: 15.100.578 TL).

	Dipnot Referansları	Cari Dönem 1 Ocak- 30 Haziran 2024	Geçmiş Dönem 1 Ocak- 30 Haziran 2023
Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (Dönem Başı)		3.384.978.583	1.983.882.830
Toplam Değerinde/Net Varlık Değerinde Artış/ (Azalış)	10	64.765.894	15.100.578
Katılma Payı İhraç Tutarı (+)	10	-	-
Katılma Payı İade Tutarı (-)		-	-
Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (Dönem Sonu)		3.449.744.477	1.998.983.408

11. FİYAT RAPORUNDAKİ VE FİNANSAL DURUM TABLOSUNDAKİ TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ MUTABAKATI

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Fiyat raporundaki toplam değer/net varlık değeri	3.449.744.477	3.384.978.583
Finansal durum tablosundaki toplam değer/net varlık değeri	3.449.744.477	3.384.978.583
Fark	-	-

12. HASILAT

<u>Esas Faaliyet Gelirleri/Giderleri</u>	1 Ocak- 30 Haziran 2024	1 Ocak- 30 Haziran 2023
Kar Payı Geliri	-	1.110.498
Faiz gelirleri	24.878.382	-
Kira Gelirleri	54.744.242	-
Finansal Varlık ve Yükümlülüklere İlişkin Gerçekleşmiş Kar/(Zarar)	(18.885.777)	22.650.182
Finansal Varlık ve Yükümlülüklere İlişkin Gerçekleşmemiş Kar/(Zarar)	11.026.462	(3.145.989)
	71.763.309	20.614.691

AKTİF PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM (TL) FONU

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

13. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak- 30 Haziran 2024	1 Ocak- 30 Haziran 2023
<u>Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler</u>		
Diğer Gelirler	5.599.773	-
	<u>5.599.773</u>	<u>-</u>
	1 Ocak- 30 Haziran 2024	1 Ocak- 30 Haziran 2023
<u>Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler</u>		
Diğer Giderler (*)	3.119.557	30.014
	<u>3.119.557</u>	<u>30.014</u>

(*) 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla esas faaliyetlerden diğer giderler içerisinde Vergi, resim, harç, aidat ve diğer giderler bulunmaktadır (30 Haziran 2023: Vergi, resim ve harç giderleri ve diğer giderlerden oluşmaktadır).

14. FİNANSMAN GİDERLERİ

Bulunmamaktadır.

15. KUR DEĞİŞİMİNİN ETKİLERİ

Bulunmamaktadır.

16. DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ

Bulunmamaktadır.

17. TÜREV ARAÇLAR

Bulunmamaktadır.

18. YÜKSEK ENFLASYONLU EKONOMİDE RAPORLAMA

Bakınız Bölüm 2 “Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar”.

AKTİF PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM (TL) FONU

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

19. FİNANSAL ARAÇLAR

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Gerçeğe Uygun Değer Farkları Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Yatırımlar	180.047.234	106.277.280
	180.047.234	106.277.280

	30 Haziran 2024		31 Aralık 2023	
	<u>Maliyet değeri</u>	<u>Kayıtlı Değer</u>	<u>Maliyet değeri</u>	<u>Kayıtlı Değer</u>
Özel Sektör Tahvil	1.960.336.800	18.927.061	-	-
Özel Sektör Kira Sertifikaları	1.864.112.000	139.932.451	-	-
Yatırım Fonları	128.993.310	21.187.722	104.494.329	106.277.280

20. GAYRİMENKUL YATIRIMLARI

Fon'un 30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla, gayrimenkul yatırımlarının detayı aşağıdaki gibidir;

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Finansal Varlıklar		
Gayrimenkul yatırımları(*)	3.071.714.900	310.141.792
Toplam	3.071.714.900	310.141.792

(*) 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla 127 adet taşınmazdan oluşan gayrimenkul yatırımlarının portföy değeri 3.071.714.900 TL'dir. (31 Aralık 2023 : 267 adet taşınmaz ve 310.141.792 TL portföy değeri).

	Binalar	Toplam
1 Ocak Açılış	3.071.714.900	3.071.714.900
(Çıkışlar)	-	-
Gerçeğe uygun değer artışı/(azalışı)	-	-
Toplam	3.071.714.900	3.071.714.900

	Binalar	Toplam
1 Ocak Açılış	1.713.162.500	1.713.162.500
Alımlar	1.358.552.400	1.358.552.400
Gerçeğe uygun değer artışı/(azalışı)	-	-
Toplam	3.071.714.900	3.071.714.900

AKTİF PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM (TL) FONU

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

20. GAYRİMENKUL YATIRIMLARI (Devamı)

	30 Haziran 2024		
	Maliyet	Piyasa değeri	Kayıtlı değeri
Gayrimenkul yatırımları	1.305.119.025	3.071.714.900	3.071.714.900
	1.305.119.025	3.071.714.900	3.071.714.900

	30 Haziran 2023		
	Maliyet	Piyasa değeri	Kayıtlı değeri
Gayrimenkul yatırımları	1.305.119.025	1.713.162.500	1.713.162.500
	1.305.119.025	1.713.162.500	1.713.162.500

Emsal karşılaştırma yöntemi ile gerçeğe uygun değeri belirlenmiş olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin, gerçeğe uygun değer ölçümü Seviye 2 olarak sınıflandırılmıştır.

Gayrimenkul yatırımları, SPK tarafından yetkilendirilmiş bağımsız değerleme şirketleri tarafından hazırlanan ekspertiz raporları çerçevesinde belirlenen gerçeğe uygun değerleriyle finansal tablolara yansıtılmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri, emsal karşılaştırma yöntemi ile belirlenmiştir.

30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla gayrimenkul yatırımları üzerinde bir teminat veya ipotek bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır).

AKTİF PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM (TL) FONU

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

21. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ**Finansal risk faktörleri**

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

Katılma payı riski

Katılım payı riski, piyasa katılım paylarında meydana gelen değişikliklerden dolayı Fon'un katılım paylarına duyarlı finansal varlıklarının nakit akışlarında veya gerçeğe uygun değerinde dalgalanmalar olması riskidir. Fon'un katılım payına duyarlılığı finansal araçların katılım payı değişimine bağlı olarak finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerinde olacak değişikliği içermektedir.

Fon'un ilgili finansal durum tablosu tarihleri itibarıyla faiz oranına duyarlı finansal araçlarının dağılımı aşağıda sunulmuştur.

	<u>30 Haziran 2024</u>	<u>31 Aralık 2023</u>
Sabit Faizli Araçlar		
Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan olarak sınıflandırılan finansal varlıklar	139.932.451	-
Değişken Faizli Finansal Araçlar		
Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan olarak sınıflandırılan finansal varlıklar	18.927.061	-
	<u>158.859.513</u>	<u>-</u>

Fon'un finansal durum tablosunda gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlık olarak sınıfladığı değişken getirili menkul kıymetleri faiz değişimlerine bağlı olarak fiyat ve faiz riskine maruz kalmaktadır.

	<u>30 Haziran 2024</u>	<u>31 Aralık 2023</u>
Faiz artışı/(azalışı)	Kar zarar üzerindeki	Kar zarar üzerindeki
1%	189.271	-
-1%	(189.271)	-

Kredi riski

Yatırım yapılan finansal varlıklar için, karşı tarafın anlaşma yükümlülüklerini yerine getirememesinden kaynaklanan bir risk mevcuttur. Bu risk, derecelendirmeler veya belli bir kuruma yatırım yapılan finansal varlıkların sınırlandırılmasıyla yönetilmektedir. Fon'un kredi riski, ağırlıklı olarak faaliyetlerini yürüttüğü Türkiye'dedir.

AKTİF PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM (TL) FONU

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

21. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)**Kredi riski (Devamı)**

30 Haziran 2024	Alacaklar						
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar				
	<u>İlişkili</u> <u>Taraf</u>	<u>Diğer Taraf</u>	<u>İlişkili</u> <u>Taraf</u>	<u>Diğer Taraf</u>	<u>Bankalardaki</u> <u>Mevduat(*)</u>	<u>Finansal</u> <u>Varlıklar (**)</u>	<u>Diğer</u>
(A+B+C+D+E)	-	-	-	213.862	5.184	158.859.512	-
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	-	-	213.862	5.184	158.859.512	-
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısım	-	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-

(*) Yatırım fonları dahil edilmemiştir.

AKTİF PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM (TL) FONU

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

21. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)**Kredi riski (Devamı)**

30 Haziran 2023	Alacaklar						
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar				
	<u>İlişkili</u> <u>Taraf</u>	<u>Diğer Taraf</u>	<u>İlişkili</u> <u>Taraf</u>	<u>Diğer Taraf</u>	<u>Bankalardaki</u> <u>Mevduat(*)</u>	<u>Finansal</u> <u>Varlıklar (**)</u>	<u>Diğer</u>
(A+B+C+D+E)	-	-	-	213.860	4.884	67.119.328	-
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	-	-	213.860	4.884	67.119.328	-
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısım	-	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-

(*) Yatırım fonları dahil edilmemiştir.

AKTİF PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM (TL) FONU

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

21. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)**Kur Riski Yönetimi**

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Kur riski, onaylanmış politikalara dayalı olarak yapılan vadeli döviz alım/satım sözleşmeleri ve yabancı para cinsinden varlık ve yükümlülüklerin dengelenmesi ile yönetilmektedir.

Fon'un 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla, dövizli işlemleri bulunmadığından dolayı kur riskine maruz kalmamıştır.

Likidite riski

Likidite riski, Fon'un net fonlama yükümlülüklerini yerine getirmeme ihtimalidir. Piyasalarda meydana gelen bozulmalar veya kredi puanının düşürülmesi gibi fon kaynaklarının azalması sonucunu doğuran olayların meydana gelmesi, likidite riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Fon Yönetimi, fon kaynaklarını dağıtarak mevcut ve muhtemel yükümlülüklerini yerine getirmek için yeterli tutarda nakit ve benzeri kaynağı bulundurmak suretiyle likidite riskini yönetmektedir.

Aşağıdaki tablo, Fon'un türev niteliğinde olmayan finansal yükümlülüklerinin vade dağılımını göstermektedir. Aşağıdaki tablolar, Fon'un yükümlülükleri iskonto edilmeden ve ödemesi gereken en erken tarihler esas alınarak hazırlanmıştır. Söz konusu yükümlülükler üzerinden ödenecek kar payları aşağıdaki tabloya dahil edilmiştir.

30 Haziran 2024

<u>Sözleşme uyarınca vadeler</u>	<u>Defter Değeri</u>	<u>Sözleşme</u>	<u>3 aydan</u>	<u>3-12 ay</u>	<u>1-5 yıl</u>	<u>5 yıldan</u>
İlişkili Taraflara Borçlar	1.322.798	1.322.798	1.322.798	-	-	-
Diğer Borçlar	379.379	379.379	379.379	-	-	-
Toplam yükümlülük	1.702.177	1.702.177	1.702.177	-	-	-

31 Aralık 2023

<u>Sözleşme uyarınca vadeler</u>	<u>Defter Değeri</u>	<u>Sözleşme</u>	<u>3 aydan</u>	<u>3-12 ay</u>	<u>1-5 yıl</u>	<u>5 yıldan</u>
İlişkili Taraflara Borçlar	1.178.456	1.178.456	1.178.456	-	-	-
Diğer Borçlar	393.389	393.389	393.389	-	-	-
Toplam yükümlülük	1.571.845	1.571.845	1.571.845	-	-	-

Fon'un finansal yükümlülüklerinin beklenen vadeleri sözleşme vadelerine yaklaştığından ayrı bir tablo verilmemiştir.

AKTİF PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM (TL) FONU

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

21. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Finansal araçların sınıfları ve 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.

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

Finansal Varlıklar

Nakit ve nakit benzeri değerler dahil olmak üzere diğer finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerinin kısa vadeli olmaları ve muhtemel zararların önemsiz miktarda olabileceği düşünülerek kayıtlı değerlerine yaklaştığı öngörülmektedir.

Borçlanma senetlerinin ve hisse senetlerinin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde piyasa fiyatları esas alınır.

Finansal Yükümlülükler

Takas borçları, yönetim ücreti borçları ve diğer borçlar da dahil olmak üzere finansal yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerlerinin, kısa vadeli olmaları nedeniyle kayıtlı değerlerinden önemli ölçüde farklılık göstermeyeceği varsayılmıştır.

Gerçeğe uygun değer ile gösterilen finansal varlıkların değerleme yöntemleri:

Finansal Varlıklar / Finansal Yükümlülükler	Gerçeğe uygun değer		Gerçeğe uygun seviyesi	Değerleme teknik	Önemli gözlenebilir veriye dayanmayan girdiler	Gözlenebilir veriye dayanmayan girdiler ile gerçeğe uygun değer ilişkisi
	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023				
Özel sektör tahvilleri	18.927.061	-	Seviye 1	Piyasa fiyatı	-	-
Gayrimenkul yatırımları	3.071.714.900	310.141.792	Seviye 2	İlerletilmiş Fiyat	-	-
Özel sektör kira sertifikaları	139.932.451	-	Seviye 2	İlerletilmiş Fiyat	-	-
Yatırım Fonları	21.187.722	106.277.280	Seviye 1	Piyasa fiyatı	-	-

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

Seviye 1: Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilmiştir.

Seviye 2: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci kategoride belirtilen borsa fiyatından başka direkt ya da endirekt olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmiştir.

Seviye 3: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmiştir.

AKTİF PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM (TL) FONU

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

22. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

23. NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

	30 Haziran	31 Aralık
Nakit ve nakit benzerleri	2024	2023
Bankadaki nakit	5.184	131.009
<i>Vadesiz mevduat</i>	<i>5.184</i>	<i>131.009</i>
	5.184	131.009

Fon'un 30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla nakit akış tablolarında, nakit ve nakit benzeri değerler, hazır değerler ile ters repo alacakları toplamından teminata verilen nakit ve nakit benzerleri ve faiz düşülerek gösterilmektedir:

	30 Haziran	31 Aralık
	2024	2023
Nakit ve nakit benzerleri	5.184	131.009
Nakit akış tablosunda yer alan nakit ve nakit benzerleri	5.184	131.009

24. FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR

Bulunmamaktadır.

**AKTİF PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İKİNCİ GAYRİMENKUL
YATIRIM (TL) FONU**

**30 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİYAT RAPORU**

AKTİF PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM (TL) FONU

Pay Fiyatının Hesaplanmasına Dayanak Teşkil Eden Portföy Değeri Tablosu ve Toplam Değer/Net Varlık Değeri Tablosunu İçeren Fiyat Raporlarının Mevzuata Uygun Olarak Hazırlanmasına İlişkin Rapor

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Gayrimenkul Yatırım (TL) Fonu'nun ("Fon") pay fiyatının hesaplanmasına dayanak teşkil eden 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla hazırlanan portföy değeri tablosu ve toplam değer/net varlık değeri tablosunu içeren fiyat raporlarının 30 Aralık 2013 tarihli ve 28867 (Mükerrer) sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına ilişkin Tebliğ (II-14.2) ("Tebliğ") hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca ("SPK") belirlenen esaslara uygun olarak hazırlanıp hazırlanmadığını SPK'nın konu hakkındaki düzenleme ve duyuruları çerçevesinde 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla incelemiş bulunuyoruz.

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Gayrimenkul Yatırım (TL) Fonu'nun pay fiyatının hesaplanmasına dayanak teşkil eden 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla hazırlanan portföy değeri tablosu ve toplam değer/net varlık değeri tablosunu içeren fiyat raporları Tebliğ hükümlerine ve SPK tarafından belirlenen esaslara uygun olarak hazırlanmıştır.

Bu görüş tamamen SPK, Fon Kurulu ve Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş'nin bilgisi ve kullanımı için hazırlanmış olup, başka maksatla kullanılması mümkün değildir.

DRT BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Member of DELOITTE TOUCHE TOHMATSU LIMITED

Volkan Becerik, SMMM
Sorumlu Denetçi
İstanbul, 30 Temmuz 2024

INFİNA YAZILIM
MPG-AKTİF PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İKİNCİ GAYRİMENKUL 28 Haziran 2024 TARİHLİ GÜNLÜK RAPORUDUR
FON TOPLAM DEĞER TABLOSU

04/07/2024 23:29

	<u>TUTAR (TL)</u>	<u>GRUP %</u>	<u>FTD %</u>	<u>FON TOPLAM DEĞERİ</u>	<u>3.449.744.476,52</u>
A. FON PORTFÖY DEĞERİ	3.451.238.619,45		100,04		
1) Gayrimenkul Yatırımları	3.271.191.385,19		94,82		
a) Gayrimenkuller	3.071.714.900,00	93,90	89,04	Toplam Pay Sayısı	500.000.000,000
b) Gayrimenkule Dayalı Haklar	199.476.485,19	6,10	5,78	Dolaşımdaki Pay	956.800,000
i) Satış Vaadi	0,00			Kurucunun Elindeki Pay Sayısı	499.043.200,000
ii) Net KDV Alacağı	199.476.485,19			Dolaşımdaki Pay Oranı	% 0,19
c) GYF Katılma Payları	0,00	0,00	0,00	BİRİM PAY DEĞERİ	3.605.502170
c) GYO Sermaye Piyasası	0,00	0,00	0,00	Günlük Vergi	
d) Diğer	0,00	0,00	0,00	Günlük Yönetim Ücreti	141.791,59
2) Para ve Sermaye Piyasası	180.047.234,26		5,22	Bir Gün Önceki Fiyat	3.607,097919
B. HAZİR DEĞERLER	5.183,94		0,00	Bir Gün Önceki Vergi	0,00
a) Kasa	0,00	0,00	0,00	Getiri (%)	-0,044240
b) Bankalar	5.183,94	100,00	0,00		
c) Diğer Hızır Değerler	0,00	0,00	0,00		
C. ALACAKLAR	202.850,24		0,01		
a) Takastan Alacaklar Toplamı	0,00	0,00	0,00		
i) T1 Alacakları	0,00		0,00		
ii) T2 Alacakları	0,00		0,00		
iii) İleri Valörlü Takas Alacakları	0,00		0,00		
b) Diğer Alacaklar	202.850,24		0,01		
i) Diğer Alacaklar	202.850,24		0,01		
ii) Vergi Alacakları	0,00		0,00		
iii) Mevduat Alacakları	0,00		0,00		
iv) Temettü	0,00		0,00		
Ç. DİĞER VARLIKLAR					
D. BORÇLAR	-1.702.177,11		-0,05		
a) Takasa Borçlar	0,00	0,00	0,00		
i) T1 Borçları	0,00			USD TCMB ALIS KURU	32,8262
ii) T2 Borçları	0,00			EUR TCMB ALIS KURU	35,1284
iii) İleri Valörlü Takas Borçları	0,00				
iv) İhbarlı FonPay Takas	0,00				
b) Yönetim Ücreti	-1.322.798,36	77,71	-0,04		
c) Ödenecek Vergi	0,00	0,00	0,00		
c) İhtiyatlar	0,00	0,00	0,00		
d) Diğer Borçlar	-206.891,53	22,29	-0,01		
i) Diğer Borçlar	-153.297,53		0,00		
ii) Denetim Reeskontu	-53.594,00		0,00		
e) Kayda Alma Ücreti	-172.487,22	10,13	0,00		
f) Krediler	0,00	0,00	0,00		

MPG-AKTİF PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İKİNCİ GAYRİMENKUL

04/07/2024 23:29

MPG-AKTİF PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İKİNCİ GAYRİMENKUL 28 Haziran 2024 TARİHLİ GÜNLÜK RAPORUDUR

YATIRIMLAR	ALİŞ TARİHİ	ALİŞ MALİYETİ (TL)	DEĞERLEME RAPORU TARİHİ	DEĞERLEME RAPORUNDA YER ALAN DEĞER (TL)	PORTFOY DEĞERİ (TL)	GRUP (%)	TOPLAM (FPD GÖRE)	TOPLA M (FTD GÖRE)
A.GAYRİMENKUL YATIRIMLARI								
A.1.GAYRİMENKULLER								
AKTİF BODRUM1	28.01.2022	15.405.000,00	29.12.2023	22.320.000,00	22.320.000,00	0,73	0,69	0,65
AKTİF BODRUM2	28.01.2022	31.690.000,00	29.12.2023	44.565.000,00	44.565.000,00	1,45	1,37	1,29
AKTİF BODRUM3	28.01.2022	31.690.000,00	29.12.2023	44.565.000,00	44.565.000,00	1,45	1,37	1,29
AKTİF KAT1	28.01.2022	37.525.000,00	29.12.2023	50.740.000,00	50.740.000,00	1,65	1,56	1,47
AKTİF KAT2	28.01.2022	37.525.000,00	29.12.2023	50.740.000,00	50.740.000,00	1,65	1,56	1,47
AKTİF KAT3	28.01.2022	37.525.000,00	29.12.2023	50.740.000,00	50.740.000,00	1,65	1,56	1,47
AKTİF KAT4	28.01.2022	37.525.000,00	29.12.2023	50.740.000,00	50.740.000,00	1,65	1,56	1,47
AKTİF KAT5	28.01.2022	37.525.000,00	29.12.2023	50.740.000,00	50.740.000,00	1,65	1,56	1,47
AKTİF KAT6	28.01.2022	37.525.000,00	29.12.2023	50.740.000,00	50.740.000,00	1,65	1,56	1,47
AKTİF KAT7	28.01.2022	37.525.000,00	29.12.2023	50.740.000,00	50.740.000,00	1,65	1,56	1,47
AKTİF KAT8	28.01.2022	37.525.000,00	29.12.2023	50.740.000,00	50.740.000,00	1,65	1,56	1,47
AKTİF ZEMİN	28.01.2022	62.230.000,00	29.12.2023	83.785.000,00	83.785.000,00	2,73	2,58	2,43
İSTANBUL GAP BİNA	30.06.2022	739.241.525,42	22.12.2023	1.260.514.900,00	1.260.514.900,00	41,10	38,76	36,54
METROPOL B BLOK1.BODRUM KAT NO 14	31.10.2018	831.000,00	14.12.2023	4.710.000,00	4.710.000,00	0,15	0,14	0,14
METROPOL B BLOK1.BODRUM KAT NO 15	31.10.2018	1.188.500,00	14.12.2023	6.180.000,00	6.180.000,00	0,20	0,19	0,18
METROPOL B BLOK1.BODRUM KAT NO 16	31.10.2018	973.000,00	14.12.2023	5.420.000,00	5.420.000,00	0,18	0,17	0,16
METROPOL B BLOK1.BODRUM KAT NO 19	31.10.2018	514.000,00	14.12.2023	3.240.000,00	3.240.000,00	0,11	0,10	0,09
METROPOL B BLOK1.BODRUM KAT NO 20	31.10.2018	485.500,00	14.12.2023	3.055.000,00	3.055.000,00	0,10	0,09	0,09
METROPOL B BLOK1.BODRUM KAT NO 7	31.10.2018	534.000,00	14.12.2023	3.145.000,00	3.145.000,00	0,10	0,10	0,09
METROPOL B BLOK1.BODRUM KAT NO 8	31.10.2018	532.500,00	14.12.2023	3.005.000,00	3.005.000,00	0,10	0,09	0,09
METROPOL D11 BLOK1.BODRUM KAT NO 3	31.10.2018	10.356.000,00	14.12.2023	103.005.000,00	103.005.000,00	3,35	3,17	2,99
METROPOL D11 BLOK1.KAT NO 6	31.10.2018	4.706.500,00	14.12.2023	74.875.000,00	74.875.000,00	2,44	2,30	2,17
METROPOL D11 BLOK1.KAT NO 7	31.10.2018	2.209.500,00	14.12.2023	31.875.000,00	31.875.000,00	1,04	0,98	0,92
METROPOL D11 BLOK2.BODRUM KAT NO 1	31.10.2018	7.417.000,00	14.12.2023	71.655.000,00	71.655.000,00	2,33	2,20	2,08
METROPOL D11 BLOK2.BODRUM KAT NO 2	31.10.2018	4.554.000,00	14.12.2023	71.655.000,00	71.655.000,00	2,33	2,20	2,08
METROPOL D11 BLOKZEMİN KAT NO 4	31.10.2018	4.662.500,00	14.12.2023	89.105.000,00	89.105.000,00	2,90	2,74	2,58
METROPOL D11 BLOKZEMİN KAT NO 5	31.10.2018	2.189.500,00	14.12.2023	15.775.000,00	15.775.000,00	0,51	0,48	0,46
METROPOL G1 BLOK1.BODRUM KAT NO 11	31.10.2018	582.000,00	14.12.2023	5.020.000,00	5.020.000,00	0,16	0,15	0,15
METROPOL G1 BLOK1.BODRUM KAT NO 12	31.10.2018	586.500,00	14.12.2023	5.065.000,00	5.065.000,00	0,16	0,16	0,15
METROPOL G1 BLOK1.BODRUM KAT NO 13	31.10.2018	618.500,00	14.12.2023	5.330.000,00	5.330.000,00	0,17	0,16	0,15
METROPOL G1 BLOK1.BODRUM KAT NO 14	31.10.2018	1.579.500,00	14.12.2023	13.250.000,00	13.250.000,00	0,43	0,41	0,38
METROPOL G1 BLOK1.BODRUM KAT NO 15	31.10.2018	1.041.500,00	14.12.2023	9.165.000,00	9.165.000,00	0,30	0,28	0,27
METROPOL G1 BLOK1.BODRUM KAT NO 16	31.10.2018	853.000,00	14.12.2023	7.055.000,00	7.055.000,00	0,23	0,22	0,20
METROPOL G1 BLOK1.BODRUM KAT NO 17	31.10.2018	1.675.500,00	14.12.2023	13.540.000,00	13.540.000,00	0,44	0,42	0,39
METROPOL G1 BLOK1.BODRUM KAT NO 18	31.10.2018	433.500,00	14.12.2023	3.760.000,00	3.760.000,00	0,12	0,12	0,11
METROPOL G1 BLOK1.BODRUM KAT NO 19	31.10.2018	596.500,00	14.12.2023	5.020.000,00	5.020.000,00	0,16	0,15	0,15
METROPOL G1 BLOK1.BODRUM KAT NO 20	31.10.2018	951.000,00	14.12.2023	7.630.000,00	7.630.000,00	0,25	0,23	0,22
METROPOL G1 BLOK1.BODRUM KAT NO 21	31.10.2018	876.500,00	14.12.2023	7.035.000,00	7.035.000,00	0,23	0,22	0,20

MPG-AKTİF PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İKİNCİ GAYRİMENKUL

04/07/2024 23:29

MPG-AKTİF PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İKİNCİ GAYRİMENKUL 28 Haziran 2024 TARİHLİ GÜNLÜK RAPORUDUR

YATIRIMLAR	ALİŞ TARİHİ	ALİŞ MALİYETİ (TL)	DEĞERLEME RAPORU TARİHİ	DEĞERLEME RAPORUNDA YER ALAN DEĞER (TL)	PORTFOY DEĞERİ (TL)	GRUP (%)	TOPLAM (FPD GÖRE)	TOPLA M (FTD GÖRE)
METROPOL G1 BLOK1.KAT NO 28	31.10.2018	690.000,00	14.12.2023	5.885.000,00	5.885.000,00	0,19	0,18	0,17
METROPOL G1 BLOK1.KAT NO 29	31.10.2018	693.500,00	14.12.2023	5.930.000,00	5.930.000,00	0,19	0,18	0,17
METROPOL G1 BLOK1.KAT NO 30	31.10.2018	510.500,00	14.12.2023	4.505.000,00	4.505.000,00	0,15	0,14	0,13
METROPOL G1 BLOK1.KAT NO 31	31.10.2018	555.500,00	14.12.2023	4.755.000,00	4.755.000,00	0,15	0,15	0,14
METROPOL G1 BLOK1.KAT NO 32	31.10.2018	711.500,00	14.12.2023	5.930.000,00	5.930.000,00	0,19	0,18	0,17
METROPOL G1 BLOK1.KAT NO 33	31.10.2018	1.895.000,00	14.12.2023	16.795.000,00	16.795.000,00	0,55	0,52	0,49
METROPOL G1 BLOK2.KAT NO 34	31.10.2018	696.500,00	14.12.2023	5.960.000,00	5.960.000,00	0,19	0,18	0,17
METROPOL G1 BLOK2.KAT NO 35	31.10.2018	700.000,00	14.12.2023	5.980.000,00	5.980.000,00	0,19	0,18	0,17
METROPOL G1 BLOK2.KAT NO 36	31.10.2018	515.000,00	14.12.2023	4.545.000,00	4.545.000,00	0,15	0,14	0,13
METROPOL G1 BLOK2.KAT NO 37	31.10.2018	561.000,00	14.12.2023	4.795.000,00	4.795.000,00	0,16	0,15	0,14
METROPOL G1 BLOK2.KAT NO 38	31.10.2018	718.500,00	14.12.2023	6.005.000,00	6.005.000,00	0,20	0,19	0,17
METROPOL G1 BLOK2.KAT NO 39	31.10.2018	1.913.000,00	14.12.2023	16.960.000,00	16.960.000,00	0,55	0,52	0,49
METROPOL G1 BLOK3.KAT NO 40	31.10.2018	703.000,00	14.12.2023	6.020.000,00	6.020.000,00	0,20	0,19	0,17
METROPOL G1 BLOK3.KAT NO 41	31.10.2018	706.500,00	14.12.2023	6.045.000,00	6.045.000,00	0,20	0,19	0,18
METROPOL G1 BLOK3.KAT NO 42	31.10.2018	520.000,00	14.12.2023	4.600.000,00	4.600.000,00	0,15	0,14	0,13
METROPOL G1 BLOK3.KAT NO 43	31.10.2018	566.000,00	14.12.2023	4.855.000,00	4.855.000,00	0,16	0,15	0,14
METROPOL G1 BLOK3.KAT NO 44	31.10.2018	725.000,00	14.12.2023	6.045.000,00	6.045.000,00	0,20	0,19	0,18
METROPOL G1 BLOK3.KAT NO 45	31.10.2018	1.931.000,00	14.12.2023	17.120.000,00	17.120.000,00	0,56	0,53	0,50
METROPOL G1 BLOK4.KAT NO 46	31.10.2018	709.500,00	14.12.2023	6.075.000,00	6.075.000,00	0,20	0,19	0,18
METROPOL G1 BLOK4.KAT NO 47	31.10.2018	713.000,00	14.12.2023	6.100.000,00	6.100.000,00	0,20	0,19	0,18
METROPOL G1 BLOK4.KAT NO 48	31.10.2018	525.000,00	14.12.2023	4.640.000,00	4.640.000,00	0,15	0,14	0,13
METROPOL G1 BLOK4.KAT NO 49	31.10.2018	571.000,00	14.12.2023	4.895.000,00	4.895.000,00	0,16	0,15	0,14
METROPOL G1 BLOK4.KAT NO 50	31.10.2018	731.500,00	14.12.2023	6.125.000,00	6.125.000,00	0,20	0,19	0,18
METROPOL G1 BLOK4.KAT NO 51	31.10.2018	1.948.500,00	14.12.2023	17.295.000,00	17.295.000,00	0,56	0,53	0,50
METROPOL G1 BLOK5.KAT NO 52	31.10.2018	716.000,00	14.12.2023	6.130.000,00	6.130.000,00	0,20	0,19	0,18
METROPOL G1 BLOK5.KAT NO 53	31.10.2018	719.500,00	14.12.2023	6.155.000,00	6.155.000,00	0,20	0,19	0,18
METROPOL G1 BLOK5.KAT NO 54	31.10.2018	529.500,00	14.12.2023	4.685.000,00	4.685.000,00	0,15	0,14	0,14
METROPOL G1 BLOK5.KAT NO 55	31.10.2018	576.500,00	14.12.2023	4.940.000,00	4.940.000,00	0,16	0,15	0,14
METROPOL G1 BLOK5.KAT NO 56	31.10.2018	738.500,00	14.12.2023	6.180.000,00	6.180.000,00	0,20	0,19	0,18
METROPOL G1 BLOK5.KAT NO 57	31.10.2018	1.966.500,00	14.12.2023	17.480.000,00	17.480.000,00	0,57	0,54	0,51
METROPOL G1 BLOKZEMİN KAT NO 22	31.10.2018	1.063.000,00	14.12.2023	16.095.000,00	16.095.000,00	0,52	0,49	0,47
METROPOL G1 BLOKZEMİN KAT NO 23	31.10.2018	680.500,00	14.12.2023	10.760.000,00	10.760.000,00	0,35	0,33	0,31
METROPOL G1 BLOKZEMİN KAT NO 24	31.10.2018	501.000,00	14.12.2023	8.210.000,00	8.210.000,00	0,27	0,25	0,24
METROPOL G1 BLOKZEMİN KAT NO 25	31.10.2018	545.000,00	14.12.2023	8.665.000,00	8.665.000,00	0,28	0,27	0,25
METROPOL G1 BLOKZEMİN KAT NO 26	31.10.2018	698.500,00	14.12.2023	10.805.000,00	10.805.000,00	0,35	0,33	0,31
METROPOL G1 BLOKZEMİN KAT NO 27	31.10.2018	1.860.000,00	14.12.2023	30.550.000,00	30.550.000,00	0,99	0,94	0,89
METROPOL G2 BLOK1.BODRUM KAT NO 10	31.10.2018	591.000,00	14.12.2023	4.040.000,00	4.040.000,00	0,13	0,12	0,12
METROPOL G2 BLOK1.BODRUM KAT NO 11	31.10.2018	591.000,00	14.12.2023	4.040.000,00	4.040.000,00	0,13	0,12	0,12
METROPOL G2 BLOK1.BODRUM KAT NO 12	31.10.2018	593.500,00	14.12.2023	4.060.000,00	4.060.000,00	0,13	0,13	0,12
METROPOL G2 BLOK1.BODRUM KAT NO 13	31.10.2018	658.000,00	14.12.2023	4.430.000,00	4.430.000,00	0,14	0,14	0,13
METROPOL G2 BLOK1.BODRUM KAT NO 14	31.10.2018	2.153.500,00	14.12.2023	13.135.000,00	13.135.000,00	0,43	0,40	0,38
METROPOL G2 BLOK1.BODRUM KAT NO 15	31.10.2018	1.354.500,00	14.12.2023	9.475.000,00	9.475.000,00	0,31	0,29	0,27
METROPOL G2 BLOK1.BODRUM KAT NO 16	31.10.2018	967.500,00	14.12.2023	6.885.000,00	6.885.000,00	0,22	0,21	0,20
METROPOL G2 BLOK1.BODRUM KAT NO 17	31.10.2018	669.500,00	14.12.2023	4.605.000,00	4.605.000,00	0,15	0,14	0,13
METROPOL G2 BLOK1.BODRUM KAT NO 18	31.10.2018	535.000,00	14.12.2023	3.770.000,00	3.770.000,00	0,12	0,12	0,11
METROPOL G2 BLOK1.BODRUM KAT NO 19	31.10.2018	648.000,00	14.12.2023	4.480.000,00	4.480.000,00	0,15	0,14	0,13
METROPOL G2 BLOK1.BODRUM KAT NO 20	31.10.2018	824.500,00	14.12.2023	5.600.000,00	5.600.000,00	0,18	0,17	0,16

MPG-AKTİF PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İKİNCİ GAYRİMENKUL

04/07/2024 23:29

MPG-AKTİF PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İKİNCİ GAYRİMENKUL 28 Haziran 2024 TARİHLİ GÜNLÜK RAPORUDUR

YATIRIMLAR	ALİŞ TARİHİ	ALİŞ MALİYETİ (TL)	DEĞERLEME RAPORU TARİHİ	DEĞERLEME RAPORUNDA YER ALAN DEĞER (TL)	PORTFOY DEĞERİ (TL)	GRUP (%)	TOPLAM (FPD GÖRE)	TOPLAM (FTD GÖRE)
METROPOL G2 BLOK1.KAT NO 27	31.10.2018	887.000,00	14.12.2023	5.785.000,00	5.785.000,00	0,19	0,18	0,17
METROPOL G2 BLOK1.KAT NO 28	31.10.2018	1.290.500,00	14.12.2023	9.080.000,00	9.080.000,00	0,30	0,28	0,26
METROPOL G2 BLOK1.KAT NO 29	31.10.2018	518.000,00	14.12.2023	3.550.000,00	3.550.000,00	0,12	0,11	0,10
METROPOL G2 BLOK1.KAT NO 30	31.10.2018	512.500,00	14.12.2023	3.590.000,00	3.590.000,00	0,12	0,11	0,10
METROPOL G2 BLOK1.KAT NO 31	31.10.2018	494.000,00	14.12.2023	3.470.000,00	3.470.000,00	0,11	0,11	0,10
METROPOL G2 BLOK1.KAT NO 32	31.10.2018	494.000,00	14.12.2023	3.470.000,00	3.470.000,00	0,11	0,11	0,10
METROPOL G2 BLOK1.KAT NO 33	31.10.2018	1.150.000,00	14.12.2023	8.630.000,00	8.630.000,00	0,28	0,27	0,25
METROPOL G2 BLOK2.KAT NO 34	31.10.2018	895.000,00	14.12.2023	5.830.000,00	5.830.000,00	0,19	0,18	0,17
METROPOL G2 BLOK2.KAT NO 35	31.10.2018	1.302.500,00	14.12.2023	9.170.000,00	9.170.000,00	0,30	0,28	0,27
METROPOL G2 BLOK2.KAT NO 36	31.10.2018	522.500,00	14.12.2023	3.595.000,00	3.595.000,00	0,12	0,11	0,10
METROPOL G2 BLOK2.KAT NO 37	31.10.2018	517.000,00	14.12.2023	3.635.000,00	3.635.000,00	0,12	0,11	0,11
METROPOL G2 BLOK2.KAT NO 38	31.10.2018	498.500,00	14.12.2023	3.495.000,00	3.495.000,00	0,11	0,11	0,10
METROPOL G2 BLOK2.KAT NO 39	31.10.2018	498.500,00	14.12.2023	3.495.000,00	3.495.000,00	0,11	0,11	0,10
METROPOL G2 BLOK2.KAT NO 40	31.10.2018	1.160.500,00	14.12.2023	8.720.000,00	8.720.000,00	0,28	0,27	0,25
METROPOL G2 BLOK3.KAT NO 41	31.10.2018	903.500,00	14.12.2023	5.835.000,00	5.835.000,00	0,19	0,18	0,17
METROPOL G2 BLOK3.KAT NO 42	31.10.2018	1.315.000,00	14.12.2023	9.165.000,00	9.165.000,00	0,30	0,28	0,27
METROPOL G2 BLOK3.KAT NO 43	31.10.2018	527.500,00	14.12.2023	3.590.000,00	3.590.000,00	0,12	0,11	0,10
METROPOL G2 BLOK3.KAT NO 44	31.10.2018	522.000,00	14.12.2023	3.630.000,00	3.630.000,00	0,12	0,11	0,11
METROPOL G2 BLOK3.KAT NO 45	31.10.2018	503.500,00	14.12.2023	3.510.000,00	3.510.000,00	0,11	0,11	0,10
METROPOL G2 BLOK3.KAT NO 46	31.10.2018	503.500,00	14.12.2023	3.510.000,00	3.510.000,00	0,11	0,11	0,10
METROPOL G2 BLOK3.KAT NO 47	31.10.2018	1.171.500,00	14.12.2023	8.720.000,00	8.720.000,00	0,28	0,27	0,25
METROPOL G2 BLOK4.KAT NO 48	31.10.2018	912.000,00	14.12.2023	5.830.000,00	5.830.000,00	0,19	0,18	0,17
METROPOL G2 BLOK4.KAT NO 49	31.10.2018	1.327.000,00	14.12.2023	9.175.000,00	9.175.000,00	0,30	0,28	0,27
METROPOL G2 BLOK4.KAT NO 50	31.10.2018	532.500,00	14.12.2023	3.585.000,00	3.585.000,00	0,12	0,11	0,10
METROPOL G2 BLOK4.KAT NO 51	31.10.2018	527.000,00	14.12.2023	3.625.000,00	3.625.000,00	0,12	0,11	0,11
METROPOL G2 BLOK4.KAT NO 52	31.10.2018	508.000,00	14.12.2023	3.505.000,00	3.505.000,00	0,11	0,11	0,10
METROPOL G2 BLOK4.KAT NO 53	31.10.2018	508.000,00	14.12.2023	3.505.000,00	3.505.000,00	0,11	0,11	0,10
METROPOL G2 BLOK4.KAT NO 54	31.10.2018	1.182.500,00	14.12.2023	8.730.000,00	8.730.000,00	0,28	0,27	0,25
METROPOL G2 BLOK5.KAT NO 55	31.10.2018	920.500,00	14.12.2023	5.840.000,00	5.840.000,00	0,19	0,18	0,17
METROPOL G2 BLOK5.KAT NO 56	31.10.2018	1.339.000,00	14.12.2023	9.165.000,00	9.165.000,00	0,30	0,28	0,27
METROPOL G2 BLOK5.KAT NO 57	31.10.2018	537.500,00	14.12.2023	3.580.000,00	3.580.000,00	0,12	0,11	0,10
METROPOL G2 BLOK5.KAT NO 58	31.10.2018	531.500,00	14.12.2023	3.640.000,00	3.640.000,00	0,12	0,11	0,11
METROPOL G2 BLOK5.KAT NO 59	31.10.2018	512.500,00	14.12.2023	3.500.000,00	3.500.000,00	0,11	0,11	0,10
METROPOL G2 BLOK5.KAT NO 60	31.10.2018	512.500,00	14.12.2023	3.500.000,00	3.500.000,00	0,11	0,11	0,10
METROPOL G2 BLOK5.KAT NO 61	31.10.2018	1.193.500,00	14.12.2023	8.720.000,00	8.720.000,00	0,28	0,27	0,25
METROPOL G2 BLOKZEMİN KAT NO 21	31.10.2018	884.000,00	14.12.2023	12.055.000,00	12.055.000,00	0,39	0,37	0,35
METROPOL G2 BLOKZEMİN KAT NO 22	31.10.2018	1.286.500,00	14.12.2023	18.940.000,00	18.940.000,00	0,62	0,58	0,55
METROPOL G2 BLOKZEMİN KAT NO 23	31.10.2018	516.000,00	14.12.2023	7.420.000,00	7.420.000,00	0,24	0,23	0,22
METROPOL G2 BLOKZEMİN KAT NO 24	31.10.2018	511.000,00	14.12.2023	7.500.000,00	7.500.000,00	0,24	0,23	0,22
METROPOL G2 BLOKZEMİN KAT NO 25	31.10.2018	492.500,00	14.12.2023	7.250.000,00	7.250.000,00	0,24	0,22	0,21
METROPOL G2 BLOKZEMİN KAT NO 26	31.10.2018	1.357.000,00	14.12.2023	20.880.000,00	20.880.000,00	0,68	0,64	0,61
GRUP TOPLAMI		1.305.119.025,42			3.071.714.900,00	100,00	94,47	89,06
A3.AKTİF %75 GM YOGUNLUKLU ANONİM ORTAKLIK								
		0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
GRUP TOPLAMI		0,00			0,00	0,00	0,00	0,00
GRUP TOPLAMI		1.305.119.025,42			3.071.714.900,00	100,00	94,47	89,06

YATIRIMLAR	DÖVİZ CİNSİ	İHRAÇCI KURUM	VADE TARİHİ	VADEYE KALAN GÜN	NOMİNAL FAİZ ORANI	FAİZ ÖDEME SAYISI	NOMİNAL DEĞER	BİRİM ALIŞ FİYATI	SATIN ALIŞ TARİHİ	İÇ İSKONTO ORANI (%)	REPO TEMİNAT TUTARI	BORSA SÖZLEŞME NO	NET DÖNÜŞ TUTARI	GÜNLÜK BR DEĞER	TOPLAM DEĞER	GRUP (%)	TOPLAM (FPD GÖRE)	TOPLAM (FTD GÖRE)				
BORÇLANMA SENETLERİ																						
Özel Sektör																						
Özel Sektör Tahvil																						
TRSGAPI62510	TL	GAP İNŞAAT	20/06/25	360	24,37	4	18.000.000,00	108,907600	19/01/24	32,270923		781393252816348266		105,150341	18.927.061,38	47,18	0,58	0,55				
GRUP TOPLAMI							18.000.000,00												18.927.061,38	47,18	0,58	0,55
GRUP TOPLAMI							18.000.000,00												18.927.061,38	47,18	0,58	0,55
GRUP TOPLAMI							18.000.000,00												18.927.061,38	47,18	0,58	0,55
DİĞER																						
Y.Fonu Türk																						
MPF AKTİF PORTFÖY KISA VADELİ KİRA SERTİFİKASI KATILIM (TL) FONU	TL	AKTİF PORTFÖY YÖNETİM A.Ş.					39.167.680,00	3,293361	27/06/24					3,572651	139.932.451,12	100,00	4,30	4,06				
GRUP TOPLAMI							39.167.680,00												139.932.451,12	100,00	4,30	4,06
KİRA SERTİFİKALARI																						
Özel Sektör Kira Sertifikaları																						
TRDABVK82416	TL	YEDAŞ	15/08/24	45	37,57	1	16.000.000,00	116,507000	07/02/24	35,282320		782145318769744740		132,423261	21.187.721,76	52,82	0,65	0,61				
GRUP TOPLAMI							16.000.000,00												21.187.721,76	52,82	0,65	0,61
GRUP TOPLAMI							16.000.000,00												21.187.721,76	52,82	0,65	0,61
FON PORTFÖY DEĞERİ															3.251.762.134,26				100,00			

