

**AKTİF PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
**BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU**

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

## ARA DÖNEM FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN SINIRLI DENETÇİ RAPORU

**Aktif Portföy A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu**  
**Kurucu Aktif Portföy A.Ş. Yönetim Kurulu'na**

### *Giriş*

Aktif Portföy A.Ş. Birinci 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'nca ("SPK") belirlenen esaslara ve bunlar ile düzenlenmeyen konularda Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") 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

---

<b>İÇİNDEKİLER</b>	<b>SAYFA</b>
<b>FİNANSAL DURUM TABLOSU</b>	<b>1</b>
<b>KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU</b>	<b>2</b>
<b>TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ DEĞİŞİM TABLOSU</b>	<b>3</b>
<b>NAKİT AKIŞ TABLOSU</b>	<b>4</b>
<b>FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR</b>	<b>5-25</b>

**AKTİF PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU****SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2024  
TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU**

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

	<b>Dipnot Referansları</b>	<b>Cari Dönem 30 Haziran 2024</b>	<b>Geçmiş Dönem 31 Aralık 2023</b>
<b>Varlıklar</b>			
Nakit ve Nakit Benzerleri	23	135.199	121.591
Diğer Alacaklar	8	231.266	-
Finansal Varlıklar	19	26.506.798	8.681.070
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	9	2.263.737.126	2.219.125.422
Diğer Varlıklar		-	692.420
<b>Toplam Varlıklar (A)</b>		<b>2.290.610.389</b>	<b>2.228.620.503</b>
<b>Yükümlülükler</b>			
İlişkili Taraflara Borçlar	4,5	172.659	128.614
Diğer Borçlar	5	5.354.738	5.607.617
<b>Toplam Yükümlülükler (Toplam Değeri/Net Varlık Değeri Hariç) (B)</b>		<b>5.527.397</b>	<b>5.736.231</b>
<b>Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (A-B)</b>		<b>2.285.082.992</b>	<b>2.222.884.272</b>

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır

**AKTİF PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BİRİNCİ 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)

		<b>Cari Dönem 1 Ocak- 30 Haziran 2024</b>	<b>Geçmiş Dönem 1 Ocak- 30 Haziran 2023</b>
	<b>Dipnot Referansları</b>		
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>			
Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmiş Kar / (Zarar)	12	(315.309)	950.306
Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmemiş Kar / (Zarar)	12	53.231.295	(647.923)
Kira Gelirleri		20.247.110	9.185.678
<b>Esas Faaliyet Gelirleri/ (Giderleri)</b>		<b>73.163.096</b>	<b>9.488.061</b>
Yönetim Ücretleri	8	(1.114.780)	(501.354)
Saklama Ücretleri	8	(128.501)	(85.798)
Denetim Ücretleri	8	(110.250)	(23.099)
Kurul Ücretleri	8	(228.153)	(121.307)
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	8,13	(9.382.692)	(2.723.883)
<b>Esas Faaliyet Giderleri</b>		<b>(10.964.376)</b>	<b>(3.455.441)</b>
<b>Esas Faaliyet Karı</b>		<b>62.198.720</b>	<b>6.032.620</b>
Finansman Giderleri		-	-
<b>Net Dönem Karı (A)</b>		<b>62.198.720</b>	<b>6.032.620</b>
<b>Diğer Kapsamlı Gelir (B)</b>		-	-
<b>TOPLAM DEĞERDE/NET VARLIK DEĞERİNDE ARTIŞ (A+B)</b>		<b>62.198.720</b>	<b>6.032.620</b>

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

**AKTİF PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BİRİNCİ 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)

		<b>Cari Dönem</b>	<b>Geçmiş Dönem</b>
		<b>1 Ocak-</b>	<b>1 Ocak-</b>
	<b>Dipnot</b>	<b>30 Haziran</b>	<b>30 Haziran</b>
	<b>Referansları</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (Dönem Başı)</b>		<b>2.222.884.272</b>	<b>1.208.933.602</b>
Toplam Değerinde/Net Varlık Değerinde Artış/ (Azalış)	10	62.198.720	6.032.620
Katılma Payı İhraç Tutarı (+)	10	-	-
Katılma Payı İade Tutarı (-)	10	-	-
<b>Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (Dönem Sonu)</b>		<b>2.285.082.992</b>	<b>1.214.966.222</b>

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

**AKTİF PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU****SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ 1 OCAK – 30 HAZİRAN 2024 DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIM TABLOSU**

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

		<b>Cari Dönem 1 Ocak- 30 Haziran 2024</b>	<b>Geçmiş Dönem 1 Ocak- 30 Haziran 2023</b>
	<b>Dipnot Referansları</b>		
<b>A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları</b>		<b>13.607</b>	<b>(12.703)</b>
<b>Net Dönem Karı/(Zararı)</b>		<b>62.198.720</b>	<b>6.032.620</b>
<b>Net Dönem Karı/(Zararı) Mutabakatı ile İlgili Düzeltilmeler</b>		<b>(53.231.295)</b>	<b>647.923</b>
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları/Kazançları			
ile İlgili Düzeltilmeler	12	(53.231.295)	647.923
Kar Payı Gelirleri ile İlgili Düzeltilmeler	12		
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>(8.953.818)</b>	<b>(6.693.246)</b>
Alacaklardaki (Artış)/Azalışla İlgili Düzeltilmeler	5	231.266	1.322
Borçlardaki Artış/(Azalışla) İlgili Düzeltilmeler	5	(208.834)	13.574.505
Finansal Varlıklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltilmeler		(16.533.265)	6.134.736
Gayrimenkul Yatırımlarındaki (Artış)/Azalışla İlgili Düzeltilmeler		8.249.435	(23.718.000)
Diğer varlıklardaki Artış Azalış ile ilgili düzeltilmeler		(692.420)	(2.685.809)
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>13.607</b>	<b>(12.703)</b>
<b>B. Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları</b>		-	-
Katılma Payı İhraçlarından Elde Edilen Nakit	10	-	-
Katılma Payı İadeleri İçin Ödenen Nakit	10	-	-
<b>Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/Azalış (A+B)</b>		<b>13.607</b>	<b>(12.703)</b>
<b>C. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi</b>		-	-
<b>Nakit ve Nakit Benzerlerinde Net Artış/Azalış (A+B+C)</b>		<b>13.607</b>	<b>(12.703)</b>
<b>D. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri</b>	22	<b>121.591</b>	<b>13.120</b>
<b>Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri (A+B+C+D)</b>	22	<b>135.199</b>	<b>418</b>

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

# AKTİF PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

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

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

### 1. FON HAKKINDA GENEL BİLGİLER

Aktif 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, III-52.3 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 Aktif Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu kurulmuştur.

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

Kurucu ve Yönetici:

Unvanı: Aktif Portföy Yönetimi A.Ş.

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

Saklayıcı Kurum;

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 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.

#### 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 %0,00027'den (yüzbindebirvirgülyirmiyedi) [yıllık yaklaşık %0,10 (yüzdesıfırvirgölün)] 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.



## AKTİF PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

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

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

#### 1. FON HAKKINDA GENEL BİLGİLER (Devamı)

##### Saklama ve denetim ücretleri

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

##### Fonun süresi

Süresizdir.

##### Fon'un sona ermesi ve fon varlığının tasfiyesi

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 Kurula bilgi verilir. Fon'un tasfiye dönemine girmesi ile yeni yatırım faaliyetlerine son verilir.

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.

Fon'un Yatırım Fonu Tebliği'nin 28'inci maddesinde belirlenen nedenlerle sona ermesi halinde, tasfiyesinde uygulanacak usul, kurucunun ve/veya portföy saklayıcısı kurumun iflasına veya tasfiyesine karar veren makam tarafından belirlenir.

Fon başka bir fona birleştirilemez veya başka bir fona dönüştürülemez.

##### Girişim 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.

Üzerinde ipotek bulunan veya gayrimenkulün değerini etkileyecek nitelikte herhangi bir takyidat şerhi olan bina, arsa, arazi ve buna benzer nitelikteki gayrimenkullerin ve gayrimenkule dayalı hakların değeri fon toplam değerinin %30'unu aşamaz. Tebliğ'in 23'üncü maddesi hükmü saklıdır.

#### 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.

## AKTİF PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

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

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

## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

### 2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

#### Uygulanan Muhasebe Standartları

##### Finansal Tabloların Hazırlanış Şekli ve TFRS'ye Uygunluk Beyanı

30 Haziran 2024 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 2024 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tabloları, Kurucu'nun Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve 30 Temmuz 2024 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, güncellenmenin yapıldığı dönemde ve bu güncellemelerden etkilenen müteakip dönemlerde kayıtlara alınır. Tahminlerin kullanıldığı başlıca notlar aşağıdaki gibidir:

Not 19 – Finansal araçlar

#### İşlevsel ve Raporlama Para Birimi

Fon'un finansal tabloları geçerli olan para birimi (işlevsel 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

Yabancı para cinsinden menkul kıymetleri 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 girişim sermayesi yatırım fonlarının 31 Aralık 2023 tarihli finansal tablolarının TMS 29 kapsamında yapılması gereken enflasyon düzeltmesine 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 düzeltmesi yapılmamıştır.

## AKTİF PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

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

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

## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN 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 tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak uygulanır. Tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tablolarında yeniden düzenlenir. Fon'un cari dönemde muhasebe tahminlerinde önemli bir değişiklik olmamıştır.

### 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.

#### **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.

## AKTİF PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

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

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

## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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

#### a) 2024 yılından itibaren geçerli olan değişiklikler ve yorumlar (Devamı)

##### **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.

#### 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 Uygulanması – 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 Uygulanması – 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. BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

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

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

## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

### 2.5 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:

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.

Her hesap dönemin son iş günü itibarıyla, belirlenen yıllık Fon toplam gideri oranının ilgili döneme denk gelen kısmının aşıp aşılmadığı, ilgili dönem için hesaplanan günlük ortalama Fon toplam değeri esas alınarak, Kurucu tarafından kontrol edilir. Yapılan kontrolde belirlenen oranların aşıldığının tespiti halinde, aşan tutar yılın son işgünü itibarıyla Kurucu tarafından Fon'a iade edilmek üzere tahakkuk ettirilir ve takip eden beş işgünü içinde Kurucu tarafından Fon'a iade edilir. Fon toplam gider oranı limiti içinde kalırsa dahi Fon'dan yapılabilecek harcamalar dışında Fon'a gider tahakkuk ettirilemez ve Fon malvarlığından ödenemez.

Fon'un toplam gideri içinde kalmak kaydıyla, Fon toplam değerinin günlük %0,00027'den (yüzbindebirvirgülyirmiyedi) [yıllık yaklaşık %0,10 (yüzdesıfırvirgülon)] 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.

#### 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 faizler 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.

##### Etkin faiz yöntemi:

Etkin faiz yöntemi, finansal varlığın itfa edilmiş maliyet ile değerlendirilmesi ve ilgili faiz gelirinin 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.

## AKTİF PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

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

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

## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

### 2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

#### Finansal Varlıklar (Devamı)

##### 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.

##### 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 satımına 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.

## AKTİF PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

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

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

## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

### 2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

#### Finansal Varlıklar (Devamı)

Uygulanan değerlendirme ilkeleri (devamı)

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/IFRS 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/IFRS 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.

#### 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.

## AKTİF PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

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

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

## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

### 2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

#### 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.

#### 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.



## AKTİF PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

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

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

#### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

##### 2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

###### Vergi (Devamı)

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.

##### 2.6 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 2024 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tablolarda bölümlere göre raporlama yapılmamıştır.

## AKTİF PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

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

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

#### 4. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

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

<u>İlişkili taraflarla yapılan işlemlerden gelirler / (giderler)</u>	<u>1 Ocak- 30 Haziran 2024</u>	<u>1 Ocak- 30 Haziran 2023</u>
Aktif Portföy Yönetimi A.Ş – Fon Yönetim Ücreti (Dipnot 8)	1.114.780	501.354
	<b>1.114.780</b>	<b>501.354</b>
<u>Borçlar</u>	<u>30 Haziran 2024</u>	<u>31 Aralık 2023</u>
Aktif Portföy Yönetimi A.Ş. - Fon Yönetim Ücreti (Dipnot 5)	172.659	128.614
	<b>172.659</b>	<b>128.614</b>

#### *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 %0,00027'den (yüzbindebirvirgülyirmiyedi) [yıllık yaklaşık %0,10 (yüzdesıfırvirgülon)]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.

#### 5. ALACAK VE BORÇLAR

##### Diğer Alacaklar

	<u>30 Haziran 2024</u>	<u>31 Aralık 2023</u>
Diğer alacaklar	-	692.420
	<b>-</b>	<b>692.420</b>

##### Yükümlülükler

	<u>30 Haziran 2024</u>	<u>31 Aralık 2023</u>
Avans Ödemesi (*)	4.775.724	5.242.386
Kurul Ücreti	114.254	111.144
Yönetim ücretleri	172.659	128.614
Denetim ücretleri	53.594	80.150
Saklama ücreti	17.527	17.210
Diğer borçlar	393.639	156.727
	<b>5.527.397</b>	<b>5.736.231</b>

,

**AKTİF PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU****30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

**6. BORÇLANMA MALİYETLERİ**

Bulunmamaktadır.

**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**

	<b>1 Ocak- 30 Haziran 2024</b>	<b>1 Ocak- 30 Haziran 2023</b>
Yönetim Ücretleri (Dipnot 4)	1.114.780	501.354
Denetim Ücretleri	110.250	23.099
Kurul Ücretleri	228.153	121.307
Saklama Ücretleri	128.501	85.798
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (Not 13)	9.382.692	2.723.883
	<b>10.964.376</b>	<b>3.455.441</b>

**9. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER**

	<b>30 Haziran 2024</b>	<b>31 Aralık 2023</b>
Finansal Varlıklar		
Gayrimenkul yatırımları	2.263.737.126	2.219.125.422
<b>Toplam</b>	<b>2.263.737.126</b>	<b>2.219.125.422</b>

	<b>30 Haziran 2024 Alımlar</b>	<b>30 Haziran 2024 TL Tutar</b>	<b>31 Aralık 2023 Alımlar</b>	<b>31 Aralık 2023 TL Tutar</b>
Finansal Varlıklar				
Ankara Devre Mülk Hakları	12.275.000	146.235.000	11.025.000	136.460.000
İstanbul Devre Mülk Hakları	-	2.117.502.126	146.508.000	2.058.295.422
Çanakkale Devre Mülk Hakları	-	-	2.050.000	24.370.000
<b>Toplam</b>	<b>12.275.000</b>	<b>2.263.737.126</b>	<b>159.583.000</b>	<b>2.219.125.422</b>

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

	<b>30 Haziran 2024</b>	<b>31 Aralık 2023</b>
Fon Toplam Değeri:	2.285.082.992	2.222.884.272
Dolaşımdaki Pay Sayısı:	154.790.000	154.790.000
Birim Pay Değeri:	14,762472	14,360645

**AKTİF PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU**

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

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

**10 TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ VE TOPLAM DEĞERİNDE / NET VARLIK DEĞERİNDE ARTIŞ / AZALIŞ (Devamı)****b) Katılma Belgeleri Hareketleri:**

	<b>30 Haziran 2024</b>	<b>30 Haziran 2024</b>	<b>31 Aralık 2023</b>	<b>31 Aralık 2023</b>
	<b>Adet</b>	<b>Tutar</b>	<b>Adet</b>	<b>Tutar</b>
Açılış	154.790.000	307.646.767	154.790.000	303.910.080
Satışlar	-	-	-	-
Geri Alışlar	-	-	-	-
30 Haziran 2024	<b>154.790.000</b>	<b>307.646.767</b>	<b>154.790.000</b>	<b>303.910.080</b>

30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla Toplam Değer/Net Varlık Değeri bakiyesi 2.285.082.992 TL tutarındadır (30 Haziran 2023: 1.214.966.222 TL).

30 Haziran 2024 tarihinde sona eren hesap dönemine ait Toplam Değeri/Net Varlık Değeri artışı 62.198.720 TL tutarındadır (30 Haziran 2023: 6.032.620 TL artış).

	<b>1 Ocak- 30 Haziran 2024</b>	<b>1 Ocak- 30 Haziran 2023</b>
<b>Toplam değeri/Net varlık değeri (Dönem başı)</b>	<b>2.222.884.272</b>	<b>1.208.933.602</b>
Toplam Değerinde/Net Varlık Değerinde Artış/ (Azalış)	62.198.720	6.032.620
Katılma Payı İhraç Tutarı (+)	-	-
Katılma Payı İade Tutarı (-)	-	-
<b>Toplam değeri/Net varlık değeri (Dönem sonu)</b>	<b>2.285.082.992</b>	<b>1.214.966.222</b>

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

	<b>30 Haziran 2024</b>	<b>31 Aralık 2023</b>
Fiyat raporundaki toplam değer/net varlık değeri	2.285.082.992	2.222.884.272
Finansal durum tablosundaki toplam değer/net varlık değeri	2.285.082.992	2.222.884.272
<b>Fark</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**12. HASILAT**

<b>Esas Faaliyet Gelirleri/Giderleri</b>	<b>1 Ocak- 30 Haziran 2024</b>	<b>1 Ocak- 30 Haziran 2023</b>
Finansal Varlık ve Yükümlülöklere İlişkin Gerçekleşmiş Kar/(Zarar)	(315.309)	950.306
Finansal Varlık ve Yükümlülöklere İlişkin Gerçekleşmemiş Kar/(Zarar)	53.231.295	(647.923)
Kira Gelirleri	20.247.110	9.185.678
	<b>73.163.096</b>	<b>9.488.061</b>

**AKTİF PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU****30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

**13. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER**

	<b>1 Ocak- 30 Haziran 2024</b>	<b>1 Ocak- 30 Haziran 2023</b>
<b><u>Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler</u></b>		
Diğer Gelirler	-	-
	<b>-</b>	<b>-</b>
<b><u>Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler</u></b>		
Diğer Giderler (*)	9.382.692	2.723.883
	<b>9.382.692</b>	<b>2.723.883</b>

(\*) 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla esas faaliyetlerden diğer giderler içerisinde vergi, resim harç 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”.

**19. FİNANSAL ARAÇLAR**

	<b>30 Haziran 2024</b>	<b>31 Aralık 2023</b>
Gerçeğe Uygun Değer Farkları Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Yatırımlar	26.506.798	8.681.070
	<b>26.506.798</b>	<b>8.681.070</b>
	<b>30 Haziran 2024</b>	<b>31 Aralık 2023</b>
	<b><u>Maliyet değeri</u></b>	<b><u>Maliyet değeri</u></b>
	<b><u>Kayıtlı Değeri</u></b>	<b><u>Kayıtlı Değeri</u></b>
Katılma Belgeleri	24.712.247	8.165.428
	<b>24.712.247</b>	<b>8.165.428</b>

## AKTİF PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

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

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

#### 20. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

##### Finansal risk faktörleri

Fon faaliyetleri nedeniyle piyasa riski (gerçeğe uygun değer faiz oranı riski, nakit akımı faiz oranı riski ve fiyat riski), kredi riski ve likidite riskine maruz kalmaktadır. Fon'un risk yönetimi programı genel olarak finansal piyasalardaki belirsizliğin, Fon finansal performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerinin minimize edilmesi üzerine odaklanmaktadır.

##### Faiz oranı riski

Piyasa faiz oranlarındaki değişimlerin finansal araçların fiyatlarında dalgalanmalara yol açması, Fon'un faiz oranı riskiyle başa çıkma gerekliliğini doğurur. Fon'un faiz oranı riskine duyarlılığı aktif ve pasif hesapların vadelerindeki uyumsuzluğu ile ilgilidir. Bu risk faiz değişimlerinden etkilenen varlıkları aynı tipte yükümlülüklerle karşılamak suretiyle yönetilmektedir.

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

##### Katılma Payı Riski

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
<b>Değişken Faizli Finansal Araçlar</b>		
Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan olarak sınıflandırılan finansal varlıklar	26.506.798	8.681.070
	<b>26.506.798</b>	<b>8.681.070</b>

Fon'un finansal durum tablosunda gerçeğe uygun değer diğer kapsamlı gelir ve gidere yansıtılan finansal varlık olarak sınıfladığı değişken getirili menkul kıymetleri bulunmadığı için, Fon faiz riskine maruz kalmamaktadır.

##### 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. BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU****30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

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

30 Haziran 2024	Alacaklar						
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Bankalardaki Mevduat(*)	Finansal Varlıklar (**)	Diğer
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	-	-	-	231.266	135.199	-	-
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	-	-	231.266	135.199	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-

(\*) Bankalar mevduatının tamamı vadesiz hesaptan oluşmaktadır.

(\*\*) Yatırım fonları dahil edilmemiştir.

**AKTİF PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU****30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

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

31 Aralık 2023	Alacaklar						
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Bankalardaki Mevduat(*)	Finansal Varlıklar (**)	Diğer
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	-	-	-	-	121.591	-	-
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	121.591	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-

(\*) Bankalar mevduatının tamamı vadesiz hesaptan oluşmaktadır.

(\*\*) Yatırım fonları dahil edilmemiştir.



**AKTİF PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU****30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

**20. 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 faiz giderleri aşağıdaki tabloya dahil edilmiştir. Düzeltmeler kolonu ilerleyen dönemdeki muhtemel nakit akımına sebep olan kalemi göstermektedir. Bahse konu kalem vade analizine dahil edilmiş olup, finansal durum tablosundaki finansal yükümlülüklerin değerine dahil edilmemiştir.

**30 Haziran 2024**

<u>Sözleşme uyarınca vadeler</u>	<u>Defter Değeri</u>	<u>Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı</u>	<u>3 aydan kısa (I)</u>	<u>3-12 ay arası (II)</u>	<u>1-5 yıl arası (III)</u>	<u>5 yıldan uzun (IV)</u>
		<u>(I+II+III+IV)</u>				
İlişkili Taraflara Borçlar	172.659	172.659	172.659	-	-	-
Diğer Borçlar	5.354.738	5.354.738	5.354.738	-	-	-
<b>Toplam yükümlülük</b>	<b>5.527.397</b>	<b>5.527.397</b>	<b>5.527.397</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**31 Aralık 2023**

<u>Sözleşme uyarınca vadeler</u>	<u>Defter Değeri</u>	<u>Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı</u>	<u>3 aydan kısa (I)</u>	<u>3-12 ay arası (II)</u>	<u>1-5 yıl arası (III)</u>	<u>5 yıldan uzun (IV)</u>
		<u>(I+II+III+IV)</u>				
İlişkili Taraflara Borçlar	128.614	128.614	128.614	-	-	-
Diğer Borçlar	5.607.617	5.607.617	5.607.617	-	-	-
<b>Toplam yükümlülük</b>	<b>5.736.231</b>	<b>5.736.231</b>	<b>5.736.231</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**AKTİF PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU****30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

**20. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)****Finansal araçların sınıfları ve gerçeğe uygun değeri**

	İtfa edilmiş değerinden gösterilen	Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal		
	finansal varlıklar	finansal varlıklar	yükümlülükler	Defter değeri	Not
<b>30 Haziran 2024</b>					
<u>Finansal varlıklar</u>					
Nakit ve Nakit Benzerleri	135.199	-	-	135.199	21
Diğer Alacaklar	231.266	-	-	231.266	
Gayrimenkuller	-	2.263.737.126	-	2.263.737.126	9
Finansal Varlıklar	-	26.506.798	-	26.506.798	19
Diğer Varlıklar	-	-	-	-	
<u>Finansal yükümlülükler</u>					
Diğer Borçlar	-	-	5.354.738	5.354.738	5
İlişkili Tarafa Borçlar	-	-	172.659	172.659	5
	İtfa edilmiş değerinden gösterilen	Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal		
	finansal varlıklar	finansal varlıklar	yükümlülükler	Defter değeri	Not
<b>31 Aralık 2023</b>					
<u>Finansal varlıklar</u>					
Nakit ve Nakit Benzerleri	121.591	-	-	121.591	21
Gayrimenkuller	-	2.219.125.422	-	2.219.125.422	9
Finansal Varlıklar	-	8.681.070	-	8.681.070	19
Diğer Varlıklar	692.420	-	-	692.420	5
<u>Finansal yükümlülükler</u>					
Diğer Borçlar	-	-	128.614	128.614	5
İlişkili Tarafa Borçlar	-	-	5.607.617	5.607.617	5

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 değerlendirme 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 ve diğer finansal varlıklar dahil olmak üzere maliyet bedeli ile gösterilen finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerinin kısa vadeli olmaları ve muhtemel zararların önemsiz miktarda olabileceği düşünüldükçe kayıtlı değerlerine yaklaştığı öngörülmektedir.

## AKTİF PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

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

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

### 20. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

#### Finansal araçların sınıfları ve gerçeğe uygun değeri (Devamı)

##### 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 tekniki	Önemli gözlenebilir veriye dayanmayan girdiler	Gözlenebilir veriye dayanmayan girdiler ile gerçeğe uygun değer ilişkisi
	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023				
Katılma Hesabı	26.506.798	8.681.070	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.

### 21. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

**AKTİF PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM 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. NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR**

	<b>30 Haziran 2024</b>	<b>31 Aralık 2023</b>
<b>Nakit ve nakit benzerleri</b>		
Bankadaki nakit	135.199	121.591
<i>Vadesiz mevduat</i>	<i>135.199</i>	<i>121.591</i>
	<b>135.199</b>	<b>121.591</b>

Fon'un 30 Haziran 2024 tarihinde sona eren hesap dönemlerinde nakit akış tablosunda, nakit ve nakit benzeri değerler, hazır değerler ile ters repo alacakları toplamından teminata verilen nakit ve nakit benzerleri ve faiz tahakkukları düşülerek gösterilmektedir:

	<b>30 Haziran 2024</b>	<b>31 Aralık 2023</b>
Nakit ve nakit benzerleri	135.199	121.591
<b>Nakit akış tablosunda yer alan nakit ve nakit benzerleri</b>	<b>135.199</b>	<b>121.591</b>

**23. 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.**  
**BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU**

30 HAZİRAN 2024 TARİHLİ HESAP  
DÖNEMİNE AİT FİYAT RAPORU

**AKTİF PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
**AKTİF PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM 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**

Aktif Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu’nun (“Fon”) pay fiyatının hesaplanmasına dayanak teşkil eden 30 Haziran 2024 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.

Aktif Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım 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 Aktif 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  
MGA-AKTİF PORTFÖY BİRİNCİ GAYRİMENKUL YF 28 Haziran 2024 TARİHLİ GÜNLÜK RAPORUDUR  
FON TOPLAM DEĞER TABLOSU

	<u>TUTAR (TL)</u>	<u>GRUP %</u>	<u>FTD %</u>	<u>FON TOPLAM DEĞERİ</u>	<u>2.285.082.991,75</u>
<b>A. FON PORTFÖY DEĞERİ</b>	<b>2.290.018.668,84</b>		<b>100,22</b>	Toplam Pay Sayısı	500.000.000,000
<b>1) Gayrimenkul Yatırımları</b>	<b>2.263.511.870,63</b>		<b>99,06</b>	Dolaşımdaki Pay	154.790.000,000
a) Gayrimenkuller	2.263.737.126,00	100,01	99,07	Kurucunun Elindeki Pay Sayısı	345.210.000,000
b) Gayrimenkule Dayalı Haklar	-225.255,37	-0,01	-0,01		
i) Satış Vaadi	0,00				
ii) Net KDV Alacağı	-225.255,37			Dolaşımdaki Pay Oranı	% 30,96
c) GYF Katılma Payları	0,00	0,00	0,00	<b><u>BİRİM PAY DEĞERİ</u></b>	<b><u>14,762472</u></b>
ç) GYO Sermaye Piyasası	0,00	0,00	0,00	Günlük Vergi	
d) Diğer	0,00	0,00	0,00		
<b>2) Para ve Sermaye Piyasası</b>	<b>26.506.798,21</b>		<b>1,16</b>	Günlük Yönetim Ücreti	18.510,10
<b>B. HAZIR DEĞERLER</b>	<b>135.198,65</b>		<b>0,01</b>	Bir Gün Önceki Fiyat	14,760811
a) Kasa	0,00	0,00	0,00	Bir Gün Önceki Vergi	0,00
b) Bankalar	3.893,85	2,88	0,00	Getiri (%)	0,011250
c) Diğer Hazır Değerler	131.304,80	97,12	0,01		
<b>C. ALACAKLAR</b>	<b>231.265,50</b>		<b>0,01</b>		
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	231.265,50		0,01		
i) Diğer Alacaklar	231.265,50		0,01		
ii) Vergi Alacakları	0,00		0,00		
iii) Mevduat Alacakları	0,00		0,00		
iv) Temettu	0,00		0,00		
<b>Ç. DİĞER VARLIKLAR</b>					
<b>D. BORÇLAR</b>	<b>-5.302.141,24</b>		<b>-0,23</b>		
a) Takasa Borçlar	0,00	0,00	0,00		
i) T1 Borçları	0,00				
ii) T2 Borçları	0,00			USD TCMB ALIS KURU	32,8262
iii) İleri Valörlü Takas Borçları	0,00			EUR TCMB ALIS KURU	35,1284
iv) İhbarlı FonPay Takas	0,00				
b) Yönetim Ücreti	-172.658,89	3,26	-0,01		
c) Ödenecek Vergi	0,00	0,00	0,00		
ç) İhtiyatlar	0,00	0,00	0,00		
d) Diğer Borçlar	-5.015.228,20	96,74	-0,22		
i) Diğer Borçlar	-4.961.634,20		-0,22		
ii) Denetim Reeskontu	-53.594,00		0,00		
e) Kayda Alma Ücreti	-114.254,15	2,15	-0,01		
f) Krediler	0,00	0,00	0,00		

## MGA-AKTİF PORTFÖY BİRİNCİ GAYRİMENKUL YF

## MGA-AKTİF PORTFÖY BİRİNCİ GAYRİMENKUL YF 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)
<b>A.GAYRİMENKUL YATIRIMLARI</b>								
<b>A.1.GAYRİMENKULLER</b>								
ANKARA YENİMAHALLE BURO 30 BB	01.04.2021	2.100.000,00	26.12.2023		31.520.000,00	1,39	1,38	1,38
ANKARA YENİMAHALLE BURO 31 BB	01.04.2021	931.000,00	26.12.2023		9.470.000,00	0,42	0,41	0,41
ANKARA YENİMAHALLE BURO 32 BB	01.04.2021	493.000,00	26.12.2023		5.280.000,00	0,23	0,23	0,23
ANKARA YENİMAHALLE BURO 33 BB	01.04.2021	657.000,00	26.12.2023		6.960.000,00	0,31	0,30	0,30
ANKARA YENİMAHALLE BURO 34 BB	01.04.2021	794.000,00	26.12.2023		8.550.000,00	0,38	0,37	0,37
ANKARA YENİMAHALLE BURO 50 BB	01.04.2021	1.027.000,00	26.12.2023		12.480.000,00	0,55	0,54	0,55
ANKARA YENİMAHALLE BURO 51 BB	01.04.2021	1.041.000,00	26.12.2023		11.280.000,00	0,50	0,49	0,49
ANKARA YENİMAHALLE BURO 52 BB	01.04.2021	794.000,00	26.12.2023		9.000.000,00	0,40	0,39	0,39
ANKARA YENİMAHALLE BURO 53 BB	01.04.2021	790.000,00	26.12.2023		9.180.000,00	0,41	0,40	0,40
ANKARA YENİMAHALLE BURO 7 BB	01.04.2021	2.200.000,00	26.12.2023		30.240.000,00	1,34	1,32	1,32
ANKARA YENİMAHALLE 13787 ADA	12.03.2024	12.275.000,00	12.03.2024		12.275.000,00	0,54	0,54	0,54
CALIK DENİM GÜNGÖREN	09.02.2023	20.718.000,00	27.12.2023		31.500.000,00	1,39	1,38	1,38
İSTANBUL ATASEHIR 172 BB	01.04.2021	1.400.000,00	27.12.2023		15.690.000,00	0,69	0,69	0,69
İSTANBUL ATASEHIR 335 BB	01.04.2021	1.015.000,00	27.12.2023		14.010.000,00	0,62	0,61	0,61
İSTANBUL ATASEHIR 344 BB	01.04.2021	395.000,00	27.12.2023		4.160.000,00	0,18	0,18	0,18
İSTANBUL ATASEHIR 347 BB	01.04.2021	595.000,00	27.12.2023		7.580.000,00	0,33	0,33	0,33
İSTANBUL ATASEHIR 359 BB	01.04.2021	795.000,00	27.12.2023		9.290.000,00	0,41	0,41	0,41
İSTANBUL ATASEHIR 384 BB	01.04.2021	692.000,00	27.12.2023		9.050.000,00	0,40	0,39	0,40
İSTANBUL BAKIRKOY KARTALTEPE 5 BB	16.04.2021	388.000,00	26.12.2023		4.300.000,00	0,19	0,19	0,19
İSTANBUL BAKIRKOY SENLİK 1 BB	16.04.2021	2.200.000,00	29.12.2023		13.405.000,00	0,59	0,58	0,59
İSTANBUL BAKIRKOY SENLİK 2 BB	16.04.2021	1.460.000,00	29.12.2023		13.405.000,00	0,59	0,58	0,59
İSTANBUL BAKIRKOY SENLİK 3 BB	16.04.2021	2.419.000,00	29.12.2023		18.720.000,00	0,83	0,82	0,82
İSTANBUL BAKIRKOY SENLİK 4 BB	16.04.2021	2.419.000,00	29.12.2023		18.720.000,00	0,83	0,82	0,82
İSTANBUL BAKIRKOY SENLİK 5 BB	16.04.2021	2.675.000,00	29.12.2023		28.630.000,00	1,26	1,25	1,25
İSTANBUL BAKIRKOY SENLİK 6 BB	09.04.2021	2.675.000,00	29.12.2023		28.660.000,00	1,27	1,25	1,25
İSTANBUL BASAKSEHIR İKİTELLİ2 10BB	01.04.2021	163.680,00	29.12.2023		8.008.190,00	0,35	0,35	0,35
İSTANBUL BASAKSEHIR İKİTELLİ2 11BB	01.04.2021	176.640,00	29.12.2023		8.652.066,00	0,38	0,38	0,38
İSTANBUL BASAKSEHIR İKİTELLİ2 12BB	01.04.2021	189.120,00	29.12.2023		6.417.014,00	0,28	0,28	0,28
İSTANBUL BASAKSEHIR İKİTELLİ2 13BB	01.04.2021	69.600,00	29.12.2023		2.189.894,00	0,10	0,10	0,10
İSTANBUL BASAKSEHIR İKİTELLİ2 14BB	01.04.2021	176.640,00	29.12.2023		5.765.573,00	0,25	0,25	0,25
İSTANBUL BASAKSEHIR İKİTELLİ2 15BB	01.04.2021	214.080,00	29.12.2023		7.182.821,00	0,32	0,31	0,31
İSTANBUL BASAKSEHIR İKİTELLİ2 16BB	01.04.2021	409.440,00	29.12.2023		19.648.475,00	0,87	0,86	0,86
İSTANBUL BASAKSEHIR İKİTELLİ2 17BB	01.04.2021	195.360,00	29.12.2023		8.921.891,00	0,39	0,39	0,39
İSTANBUL BASAKSEHIR İKİTELLİ2 18BB	01.04.2021	308.640,00	29.12.2023		9.056.707,00	0,40	0,40	0,40
İSTANBUL BASAKSEHIR İKİTELLİ2 19BB	01.04.2021	352.800,00	29.12.2023		10.997.325,00	0,49	0,48	0,48
İSTANBUL BASAKSEHIR İKİTELLİ2 1BB	01.04.2021	69.600,00	29.12.2023		2.291.509,00	0,10	0,10	0,10
İSTANBUL BASAKSEHIR İKİTELLİ2 20BB	01.04.2021	371.520,00	29.12.2023		12.326.487,00	0,54	0,54	0,54
İSTANBUL BASAKSEHIR İKİTELLİ2 21BB	01.04.2021	384.000,00	29.12.2023		12.945.370,00	0,57	0,57	0,57
İSTANBUL BASAKSEHIR İKİTELLİ2 22BB	01.04.2021	384.000,00	29.12.2023		13.411.516,00	0,59	0,59	0,59
İSTANBUL BASAKSEHIR İKİTELLİ2 23BB	01.04.2021	371.520,00	29.12.2023		12.430.428,00	0,55	0,54	0,54
İSTANBUL BASAKSEHIR İKİTELLİ2 24BB	01.04.2021	428.160,00	29.12.2023		14.405.300,00	0,64	0,63	0,63



ISTANBUL BASAKSEHIR IKITELLI2 25BB	01.04.2021	189.120,00	29.12.2023	3.988.212,00	3.988.212,00	0,18	0,17	0,17
ISTANBUL BASAKSEHIR IKITELLI2 26BB	01.04.2021	359.040,00	29.12.2023	8.984.477,00	8.984.477,00	0,40	0,39	0,39
ISTANBUL BASAKSEHIR IKITELLI2 27BB	01.04.2021	333.600,00	29.12.2023	7.791.184,00	7.791.184,00	0,34	0,34	0,34
ISTANBUL BASAKSEHIR IKITELLI2 28BB	01.04.2021	132.480,00	29.12.2023	3.067.836,00	3.067.836,00	0,14	0,13	0,13
ISTANBUL BASAKSEHIR IKITELLI2 29BB	01.04.2021	132.480,00	29.12.2023	3.144.977,00	3.144.977,00	0,14	0,14	0,14
ISTANBUL BASAKSEHIR IKITELLI2 2BB	01.04.2021	69.600,00	29.12.2023	2.444.671,00	2.444.671,00	0,11	0,11	0,11
ISTANBUL BASAKSEHIR IKITELLI2 30BB	01.04.2021	138.720,00	29.12.2023	3.144.977,00	3.144.977,00	0,14	0,14	0,14
ISTANBUL BASAKSEHIR IKITELLI2 31BB	01.04.2021	138.720,00	29.12.2023	3.144.977,00	3.144.977,00	0,14	0,14	0,14
ISTANBUL BASAKSEHIR IKITELLI2 32BB	01.04.2021	138.720,00	29.12.2023	3.144.977,00	3.144.977,00	0,14	0,14	0,14
ISTANBUL BASAKSEHIR IKITELLI2 33BB	01.04.2021	163.680,00	29.12.2023	3.244.212,00	3.244.212,00	0,14	0,14	0,14
ISTANBUL BASAKSEHIR IKITELLI2 34BB	01.04.2021	314.880,00	29.12.2023	6.311.159,00	6.311.159,00	0,28	0,28	0,28
ISTANBUL BASAKSEHIR IKITELLI2 35BB	01.04.2021	535.200,00	29.12.2023	11.355.604,00	11.355.604,00	0,50	0,50	0,50
ISTANBUL BASAKSEHIR IKITELLI2 36BB	01.04.2021	258.720,00	29.12.2023	4.793.390,00	4.793.390,00	0,21	0,21	0,21
ISTANBUL BASAKSEHIR IKITELLI2 37BB	01.04.2021	189.120,00	29.12.2023	3.333.433,00	3.333.433,00	0,15	0,15	0,15
ISTANBUL BASAKSEHIR IKITELLI2 38BB	01.04.2021	189.120,00	29.12.2023	3.333.433,00	3.333.433,00	0,15	0,15	0,15
ISTANBUL BASAKSEHIR IKITELLI2 39BB	01.04.2021	189.120,00	29.12.2023	3.333.433,00	3.333.433,00	0,15	0,15	0,15
ISTANBUL BASAKSEHIR IKITELLI2 3BB	01.04.2021	113.280,00	29.12.2023	4.335.301,00	4.335.301,00	0,19	0,19	0,19
ISTANBUL BASAKSEHIR IKITELLI2 40BB	01.04.2021	189.120,00	29.12.2023	3.333.433,00	3.333.433,00	0,15	0,15	0,15
ISTANBUL BASAKSEHIR IKITELLI2 41BB	01.04.2021	256.800,00	29.12.2023	4.724.470,00	4.724.470,00	0,21	0,21	0,21
ISTANBUL BASAKSEHIR IKITELLI2 42BB	01.04.2021	540.000,00	29.12.2023	9.987.166,00	9.987.166,00	0,44	0,44	0,44
ISTANBUL BASAKSEHIR IKITELLI2 43BB	01.04.2021	194.400,00	29.12.2023	3.683.846,00	3.683.846,00	0,16	0,16	0,16
ISTANBUL BASAKSEHIR IKITELLI2 44BB	01.04.2021	508.800,00	29.12.2023	11.185.657,00	11.185.657,00	0,49	0,49	0,49
ISTANBUL BASAKSEHIR IKITELLI2 45BB	01.04.2021	194.400,00	29.12.2023	3.541.670,00	3.541.670,00	0,16	0,16	0,15
ISTANBUL BASAKSEHIR IKITELLI2 46BB	01.04.2021	194.400,00	29.12.2023	3.541.670,00	3.541.670,00	0,16	0,16	0,15
ISTANBUL BASAKSEHIR IKITELLI2 47BB	01.04.2021	194.400,00	29.12.2023	3.541.670,00	3.541.670,00	0,16	0,15	0,15
ISTANBUL BASAKSEHIR IKITELLI2 48BB	01.04.2021	194.400,00	29.12.2023	3.541.670,00	3.541.670,00	0,16	0,15	0,15
ISTANBUL BASAKSEHIR IKITELLI2 49BB	01.04.2021	194.400,00	29.12.2023	3.541.670,00	3.541.670,00	0,16	0,15	0,15
ISTANBUL BASAKSEHIR IKITELLI2 4BB	01.04.2021	120.000,00	29.12.2023	4.488.463,00	4.488.463,00	0,20	0,20	0,20
ISTANBUL BASAKSEHIR IKITELLI2 50BB	01.04.2021	194.400,00	29.12.2023	3.541.670,00	3.541.670,00	0,16	0,16	0,15
ISTANBUL BASAKSEHIR IKITELLI2 51BB	01.04.2021	194.400,00	29.12.2023	3.541.670,00	3.541.670,00	0,16	0,16	0,15
ISTANBUL BASAKSEHIR IKITELLI2 52BB	01.04.2021	710.400,00	29.12.2023	14.862.486,00	14.862.486,00	0,66	0,65	0,65
ISTANBUL BASAKSEHIR IKITELLI2 53BB	01.04.2021	81.600,00	29.12.2023	1.768.236,00	1.768.236,00	0,08	0,08	0,08
ISTANBUL BASAKSEHIR IKITELLI2 54BB	01.04.2021	81.600,00	29.12.2023	1.684.282,00	1.684.282,00	0,07	0,07	0,07
ISTANBUL BASAKSEHIR IKITELLI2 55BB	01.04.2021	144.960,00	29.12.2023	3.350.889,00	3.350.889,00	0,15	0,15	0,15
ISTANBUL BASAKSEHIR IKITELLI2 56BB	01.04.2021	94.560,00	29.12.2023	1.990.207,00	1.990.207,00	0,09	0,09	0,09
ISTANBUL BASAKSEHIR IKITELLI2 57BB	01.04.2021	157.440,00	29.12.2023	3.529.714,00	3.529.714,00	0,16	0,15	0,15
ISTANBUL BASAKSEHIR IKITELLI2 58BB	01.04.2021	157.440,00	29.12.2023	3.529.714,00	3.529.714,00	0,16	0,15	0,15
ISTANBUL BASAKSEHIR IKITELLI2 59BB	01.04.2021	157.440,00	29.12.2023	3.529.714,00	3.529.714,00	0,16	0,15	0,15
ISTANBUL BASAKSEHIR IKITELLI2 5BB	01.04.2021	201.600,00	29.12.2023	7.928.682,00	7.928.682,00	0,35	0,35	0,35
ISTANBUL BASAKSEHIR IKITELLI2 60BB	01.04.2021	157.440,00	29.12.2023	3.529.714,00	3.529.714,00	0,16	0,15	0,15
ISTANBUL BASAKSEHIR IKITELLI2 61BB	01.04.2021	157.440,00	29.12.2023	3.541.410,00	3.541.410,00	0,16	0,15	0,15
ISTANBUL BASAKSEHIR IKITELLI2 62BB	01.04.2021	157.440,00	29.12.2023	3.541.410,00	3.541.410,00	0,16	0,15	0,15
ISTANBUL BASAKSEHIR IKITELLI2 63BB	01.04.2021	157.440,00	29.12.2023	3.529.714,00	3.529.714,00	0,16	0,15	0,15
ISTANBUL BASAKSEHIR IKITELLI2 64BB	01.04.2021	157.440,00	29.12.2023	3.541.410,00	3.541.410,00	0,16	0,16	0,15
ISTANBUL BASAKSEHIR IKITELLI2 65BB	01.04.2021	520.800,00	29.12.2023	11.756.701,00	11.756.701,00	0,52	0,51	0,51
ISTANBUL BASAKSEHIR IKITELLI2 66BB	01.04.2021	302.400,00	29.12.2023	6.964.556,00	6.964.556,00	0,31	0,30	0,30
ISTANBUL BASAKSEHIR IKITELLI2 67BB	01.04.2021	50.400,00	29.12.2023	1.184.196,00	1.184.196,00	0,05	0,05	0,05
ISTANBUL BASAKSEHIR IKITELLI2 68BB	01.04.2021	62.880,00	29.12.2023	1.450.094,00	1.450.094,00	0,06	0,06	0,06
ISTANBUL BASAKSEHIR IKITELLI2 69BB	01.04.2021	62.880,00	29.12.2023	1.450.094,00	1.450.094,00	0,06	0,06	0,06

ISTANBUL BASAKSEHIR IKITELLI2 6BB	01.04.2021	88.320,00	29.12.2023	4.245.998,00	4.245.998,00	0,19	0,18	0,19
ISTANBUL BASAKSEHIR IKITELLI2 70BB	01.04.2021	62.880,00	29.12.2023	1.450.094,00	1.450.094,00	0,06	0,06	0,06
ISTANBUL BASAKSEHIR IKITELLI2 71BB	01.04.2021	62.880,00	29.12.2023	1.450.094,00	1.450.094,00	0,06	0,06	0,06
ISTANBUL BASAKSEHIR IKITELLI2 72BB	01.04.2021	50.400,00	29.12.2023	1.184.196,00	1.184.196,00	0,05	0,05	0,05
ISTANBUL BASAKSEHIR IKITELLI2 73BB	01.04.2021	157.440,00	29.12.2023	4.220.554,00	4.220.554,00	0,19	0,18	0,18
ISTANBUL BASAKSEHIR IKITELLI2 74BB	01.04.2021	55.680,00	29.12.2023	1.506.496,00	1.506.496,00	0,07	0,07	0,07
ISTANBUL BASAKSEHIR IKITELLI2 75BB	01.04.2021	55.680,00	29.12.2023	1.506.496,00	1.506.496,00	0,07	0,07	0,07
ISTANBUL BASAKSEHIR IKITELLI2 76BB	01.04.2021	55.680,00	29.12.2023	1.506.496,00	1.506.496,00	0,07	0,07	0,07
ISTANBUL BASAKSEHIR IKITELLI2 77BB	01.04.2021	100.800,00	29.12.2023	2.607.435,00	2.607.435,00	0,12	0,11	0,11
ISTANBUL BASAKSEHIR IKITELLI2 78BB	01.04.2021	112.800,00	29.12.2023	2.877.314,00	2.877.314,00	0,13	0,13	0,13
ISTANBUL BASAKSEHIR IKITELLI2 79BB	01.04.2021	88.320,00	29.12.2023	2.309.485,00	2.309.485,00	0,10	0,10	0,10
ISTANBUL BASAKSEHIR IKITELLI2 7BB	01.04.2021	151.200,00	29.12.2023	7.300.359,00	7.300.359,00	0,32	0,32	0,32
ISTANBUL BASAKSEHIR IKITELLI2 80BB	01.04.2021	88.320,00	29.12.2023	2.525.191,00	2.525.191,00	0,11	0,11	0,11
ISTANBUL BASAKSEHIR IKITELLI2 81BB	01.04.2021	88.320,00	29.12.2023	2.308.992,00	2.308.992,00	0,10	0,10	0,10
ISTANBUL BASAKSEHIR IKITELLI2 82BB	01.04.2021	175.200,00	29.12.2023	4.318.065,00	4.318.065,00	0,19	0,19	0,19
ISTANBUL BASAKSEHIR IKITELLI2 8BB	01.04.2021	428.160,00	29.12.2023	21.704.579,00	21.704.579,00	0,96	0,95	0,95
ISTANBUL BASAKSEHIR IKITELLI2 9BB	01.04.2021	384.000,00	29.12.2023	19.926.972,00	19.926.972,00	0,88	0,87	0,87
ISTANBUL BASAKSEHIR ISYERI 156 BB	16.04.2021	120.000,00	26.12.2023	1.975.000,00	1.975.000,00	0,09	0,09	0,09
ISTANBUL BASAKSEHIR ISYERI 157 BB	16.04.2021	120.000,00	26.12.2023	1.975.000,00	1.975.000,00	0,09	0,09	0,09
ISTANBUL BASAKSEHIR ISYERI 158 BB	16.04.2021	120.000,00	26.12.2023	1.975.000,00	1.975.000,00	0,09	0,09	0,09
ISTANBUL BASAKSEHIR ISYERI 159 BB	16.04.2021	120.000,00	26.12.2023	1.975.000,00	1.975.000,00	0,09	0,09	0,09
ISTANBUL BEYLIKDUZU 8 PARSEL	01.04.2021	17.115.000,00	12.01.2024	188.000.000,00	188.000.000,00	8,30	8,21	8,23
ISTANBUL BEYLIKDUZU KAVAKLI 1 BB	16.04.2021	1.027.000,00	29.12.2023	15.000.000,00	15.000.000,00	0,66	0,65	0,66
ISTANBUL BEYLIKDUZU KAVAKLI 36 BB	16.04.2021	128.000,00	26.12.2023	1.950.000,00	1.950.000,00	0,09	0,09	0,09
ISTANBUL BUYUKCEKMECE MIMARSINAN	08.12.2023	2.605.000,00	15.12.2023	28.000.000,00	28.000.000,00	1,24	1,22	1,23
ISTANBUL BUYUKCEKMECE TURKOBA	16.04.2021	7.750.000,00	21.12.2023	122.000.000,00	122.000.000,00	5,39	5,33	5,34
ISTANBUL CATALCA FERHATPASA 129	16.04.2021	15.970.000,00	27.12.2023	270.000.000,00	270.000.000,00	11,88	11,76	11,82
ISTANBUL CATALCA FERHATPASA 30	16.04.2021	6.840.000,00	27.12.2023	116.000.000,00	116.000.000,00	5,12	5,07	5,08
ISTANBUL ESENLER DUKKAN 30 BB	24.05.2021	455.999,99	27.12.2023	6.850.000,00	6.850.000,00	0,30	0,30	0,30
ISTANBUL ESENLER MAGAZA 94 BB	24.05.2021	440.000,12	27.12.2023	2.760.000,00	2.760.000,00	0,12	0,12	0,12
ISTANBUL SARIYER 3BB	03.02.2022	3.178.000,00	05.12.2023	17.500.000,00	17.500.000,00	0,77	0,76	0,77
ISTANBUL SILIVRI 1921 PARSEL	16.04.2021	1.300.000,00	21.12.2023	25.687.602,00	25.687.602,00	1,13	1,12	1,12
ISTANBUL SILIVRI 4614 PARSEL	16.04.2021	383.000,00	21.12.2023	12.344.856,00	12.344.856,00	0,55	0,54	0,54
ISTANBUL SILIVRI 4615 PARSEL	16.04.2021	286.000,00	21.12.2023	9.220.664,00	9.220.664,00	0,41	0,40	0,40
ISTANBUL SILIVRI 4616 PARSEL	16.04.2021	283.000,00	21.12.2023	9.115.927,00	9.115.927,00	0,40	0,40	0,40
ISTANBUL SILIVRI 4617 PARSEL	16.04.2021	276.000,00	21.12.2023	8.894.468,00	8.894.468,00	0,39	0,39	0,39
ISTANBUL SILIVRI 4618 PARSEL	16.04.2021	278.000,00	21.12.2023	8.947.746,00	8.947.746,00	0,40	0,39	0,39
ISTANBUL SILIVRI 4619 PARSEL	16.04.2021	277.000,00	21.12.2023	8.915.157,00	8.915.157,00	0,39	0,39	0,39
ISTANBUL SILIVRI 4620 PARSEL	16.04.2021	279.000,00	21.12.2023	8.991.079,00	8.991.079,00	0,40	0,39	0,39
ISTANBUL SILIVRI 4621 PARSEL	16.04.2021	285.000,00	21.12.2023	9.166.043,00	9.166.043,00	0,40	0,40	0,40
ISTANBUL SILIVRI 4622 PARSEL	16.04.2021	289.000,00	21.12.2023	9.305.256,00	9.305.256,00	0,41	0,41	0,41
ISTANBUL SILIVRI 4623 PARSEL	16.04.2021	269.000,00	21.12.2023	8.666.005,00	8.666.005,00	0,38	0,38	0,38
ISTANBUL SILIVRI 4624 PARSEL	16.04.2021	270.000,00	21.12.2023	9.309.693,00	9.309.693,00	0,41	0,41	0,41
ISTANBUL SILIVRI 4625 PARSEL	16.04.2021	270.000,00	21.12.2023	8.923.266,00	8.923.266,00	0,39	0,39	0,39
ISTANBUL SILIVRI 4626 PARSEL	16.04.2021	273.000,00	21.12.2023	8.834.356,00	8.834.356,00	0,39	0,39	0,39

ISTANBUL SILIVRI 4627 PARSEL	16.04.2021	276.000,00	21.12.2023	8.897.817,00	8.897.817,00	0,39	0,39	0,39
ISTANBUL SILIVRI 4628 PARSEL	16.04.2021	276.000,00	21.12.2023	8.893.703,00	8.893.703,00	0,39	0,39	0,39
ISTANBUL SILIVRI 4629 PARSEL	16.04.2021	276.000,00	21.12.2023	8.888.705,00	8.888.705,00	0,39	0,39	0,39
ISTANBUL SILIVRI 4630 PARSEL	16.04.2021	278.000,00	21.12.2023	8.933.466,00	8.933.466,00	0,39	0,39	0,39
ISTANBUL SILIVRI 4631 PARSEL	16.04.2021	276.000,00	21.12.2023	8.876.499,00	8.876.499,00	0,39	0,39	0,39
ISTANBUL SILIVRI 4632 PARSEL	16.04.2021	270.000,00	21.12.2023	8.454.331,00	8.454.331,00	0,37	0,37	0,37
ISTANBUL SILIVRI 4633 PARSEL	16.04.2021	281.000,00	21.12.2023	8.128.339,00	8.128.339,00	0,36	0,36	0,36
ISTANBUL SILIVRI 4634 PARSEL	16.04.2021	310.000,00	21.12.2023	7.988.830,00	7.988.830,00	0,35	0,35	0,35
ISTANBUL SILIVRI 4635 PARSEL	16.04.2021	298.000,00	21.12.2023	6.721.917,00	6.721.917,00	0,30	0,29	0,29
ISTANBUL SILIVRI 4636 PARSEL	16.04.2021	298.000,00	21.12.2023	6.713.147,00	6.713.147,00	0,30	0,29	0,29
ISTANBUL SILIVRI 4637 PARSEL	16.04.2021	299.000,00	21.12.2023	6.738.316,00	6.738.316,00	0,30	0,29	0,29
ISTANBUL SILIVRI 4638 PARSEL	16.04.2021	298.000,00	21.12.2023	7.684.857,00	7.684.857,00	0,34	0,34	0,34
ISTANBUL SILIVRI 4639 PARSEL	16.04.2021	295.000,00	21.12.2023	8.074.154,00	8.074.154,00	0,36	0,35	0,35
ISTANBUL SILIVRI 4640 PARSEL	16.04.2021	297.000,00	21.12.2023	8.601.553,00	8.601.553,00	0,38	0,38	0,38
ISTANBUL SILIVRI 4641 PARSEL	16.04.2021	315.000,00	21.12.2023	8.614.671,00	8.614.671,00	0,38	0,38	0,38
ISTANBUL SILIVRI 4642 PARSEL	16.04.2021	290.000,00	21.12.2023	6.991.246,00	6.991.246,00	0,31	0,31	0,31
ISTANBUL SILIVRI 4646 PARSEL	16.04.2021	271.000,00	21.12.2023	6.967.144,00	6.967.144,00	0,31	0,30	0,30
ISTANBUL SILIVRI 4647 PARSEL	16.04.2021	270.000,00	21.12.2023	7.395.351,00	7.395.351,00	0,33	0,32	0,32
ISTANBUL SILIVRI 4648 PARSEL	16.04.2021	269.000,00	21.12.2023	8.236.403,00	8.236.403,00	0,36	0,36	0,36
ISTANBUL SILIVRI 4649 PARSEL	16.04.2021	271.000,00	21.12.2023	8.711.310,00	8.711.310,00	0,38	0,38	0,38
ISTANBUL SILIVRI 4650 PARSEL	16.04.2021	272.000,00	21.12.2023	8.765.557,00	8.765.557,00	0,39	0,38	0,38
ISTANBUL SILIVRI 4651 PARSEL	16.04.2021	271.000,00	21.12.2023	8.713.044,00	8.713.044,00	0,38	0,38	0,38
ISTANBUL SILIVRI 4652 PARSEL	16.04.2021	272.000,00	21.12.2023	8.745.718,00	8.745.718,00	0,39	0,38	0,38
ISTANBUL SILIVRI 4653 PARSEL	16.04.2021	273.000,00	21.12.2023	8.774.771,00	8.774.771,00	0,39	0,38	0,38
ISTANBUL SILIVRI 4654 PARSEL	16.04.2021	271.000,00	21.12.2023	8.712.058,00	8.712.058,00	0,38	0,38	0,38
ISTANBUL SILIVRI 4655 PARSEL	16.04.2021	271.000,00	21.12.2023	8.731.115,00	8.731.115,00	0,39	0,38	0,38
ISTANBUL SILIVRI 4656 PARSEL	16.04.2021	277.000,00	21.12.2023	8.910.295,00	8.910.295,00	0,39	0,39	0,39
ISTANBUL SILIVRI 4657 PARSEL	16.04.2021	265.000,00	21.12.2023	8.538.131,00	8.538.131,00	0,38	0,37	0,37
ISTANBUL SILIVRI 4658 PARSEL	16.04.2021	266.000,00	21.12.2023	8.554.179,00	8.554.179,00	0,38	0,37	0,37
ISTANBUL SILIVRI 4659 PARSEL	16.04.2021	265.000,00	21.12.2023	8.541.786,00	8.541.786,00	0,38	0,37	0,37
ISTANBUL SILIVRI 4660 PARSEL	16.04.2021	265.000,00	21.12.2023	8.521.658,00	8.521.658,00	0,38	0,37	0,37
ISTANBUL SILIVRI 4661 PARSEL	16.04.2021	266.000,00	21.12.2023	8.568.034,00	8.568.034,00	0,38	0,37	0,37
ISTANBUL SILIVRI 4662 PARSEL	16.04.2021	265.000,00	21.12.2023	8.519.346,00	8.519.346,00	0,38	0,37	0,37
ISTANBUL SILIVRI 4663 PARSEL	16.04.2021	265.000,00	21.12.2023	8.534.085,00	8.534.085,00	0,38	0,37	0,37
ISTANBUL SILIVRI 4664 PARSEL	16.04.2021	318.000,00	21.12.2023	10.246.291,00	10.246.291,00	0,45	0,45	0,45
ISTANBUL SILIVRI 4885 PARSEL	16.04.2021	149.000,00	21.12.2023	3.360.417,00	3.360.417,00	0,15	0,15	0,15
ISTANBUL SILIVRI 4887 PARSEL	16.04.2021	269.000,00	21.12.2023	6.658.181,00	6.658.181,00	0,29	0,29	0,29
ISTANBUL SILIVRI AYVALIKKIRI	16.04.2021	2.735.000,00	21.12.2023	39.975.000,00	39.975.000,00	1,77	1,74	1,75
ISTANBUL SILIVRI HARACCIOGLU	16.04.2021	10.495.000,00	21.12.2023	129.000.000,00	129.000.000,00	5,70	5,63	5,65
ISTANBUL SILIVRI KARABAYIR MEVKII	09.04.2021	1.073.000,00	15.12.2023	16.415.000,00	16.415.000,00	0,73	0,72	0,72
ISTANBUL SILIVRI SELIMPASA	09.04.2021	1.415.000,00	27.12.2023	23.610.000,00	23.610.000,00	1,04	1,03	1,03
ISTANBUL SISLI MAGAZA 1603 BB	09.04.2021	70.999,98	27.12.2023	1.170.000,00	1.170.000,00	0,05	0,05	0,05
ISTANBUL SISLI MAGAZA 373 BB	09.04.2021	75.000,00	27.12.2023	1.170.000,00	1.170.000,00	0,05	0,05	0,05
METROPOL A BLOK36.KAT NO 501	26.07.2022	1.750.000,00	27.12.2023	3.500.000,00	3.500.000,00	0,15	0,15	0,15
<b>GRUP TOPLAMI</b>		<b>168.583.000,09</b>			<b>2.263.737.126,00</b>	<b>100,00</b>	<b>98,84</b>	<b>99,00</b>

A.3.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										168.583.000,09				2.263.737.126,00		100,00		98,84		99,00
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)		
DİĞER																				
Y.Fonu Türk																				
MPF AKTİF PORTFÖY KISA VADELİ KİRA SERTİFİKASI KATILIM (TL) FONU	TL	AKTİF PORTFÖY YÖNETİM A.Ş.					7.419.364,00	3,330777	28/06/24					3,572651	26.506.798,21	100,00	1,16	1,16		
GRUP TOPLAMI							7.419.364,00								26.506.798,21	100,00	1,16	1,16		
Döviz																				
USD	USD	ABD MERKEZ BANKASI					4.000,00	29,210800	28/06/24					32,826200	131.304,80	0,00	0,00	0,01		
GRUP TOPLAMI							4.000,00								131.304,80	0,00	0,00	0,01		
FON PORTFÖY DEĞERİ														2.290.243.924,21		100,00				