

**MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİM A.Ş.
İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM (TL) FONU**

**1 OCAK - 31 ARALIK 2023 HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

**Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Gayrimenkul Yatırım (TL) Fonu
Kurucu Mükafat Portföy Yönetimi A. Ş. Yönetim Kurulu'na**

A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Gayrimenkul Yatırım (TL) Fon'un ("Fon") 31 Aralık 2023 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, toplam değer/net varlık değeri değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Fon'un 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ (II-14.2) ("Tebliğ") çerçevesinde Sermaye Piyasası Kurulu'nca ("SPK") belirlenen esaslara ve bunlar ile düzenlenmeyen konularda Türkiye Muhasebe Standartları hükümlerini içeren; "SPK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı"na uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan Bağımsız Denetim Standartları'na ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na (BDS'lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Etik Kurallar) ile finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Fon'dan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3) Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

Kilit Denetim Konusu	Denetimde bu konu nasıl ele alındı
Fon'un 31 Aralık 2023 sonu itibarıyla finansal durum tablosunda bulunan 3.071.714.900 TL değerindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri bağımsız bir değerlendirme şirketi tarafından belirlenmiş ve Not 20'de açıklanmıştır. İlgili finansal varlığın Fon'un Net Varlık Değerinin önemli bir kısmını oluşturması ve değerlendirme metodunun önemli tahmin ve varsayımlarını içermesi sebebiyle finansal varlıkların değerlemesi kilit denetim konusu olarak ele alınmıştır.	<p>Denetim çalışmalarımız dahilinde; bağımsız bir değerlendirme şirketi tarafından yapılan değerlendirme raporunun içerisinde kullanılan önemli tahmin ve varsayımların uygunluğu ve geçerliliği değerlendirilmiştir.</p> <p>Bu çerçevede değerlendirme çalışmalarında kullanılan hesaplamaların matematiksel uygunluğu ile çalışmalarda yer alan veriler, bağımsız kaynaklar ile kontrol edilmiştir.</p> <p>Raporda kullanılmış olan değerlendirme metodlarının kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı, değerlendirme uzmanlarıyla birlikte değerlendirilmiştir.</p> <p>Ayrıca, finansal tablolarda ve açıklayıcı dipnotlarda yer alan açıklamaların TFRS'ye uygunluğu kontrol edilmiştir.</p>

4) Fon Yönetimi'nin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Fon Yönetimi; finansal tabloların SPK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı'na uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Finansal tabloları hazırlarken Fon Yönetimi; Fon'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Fon'u tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece fonun sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Fon'un finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

5) Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan Bağımsız Denetim Standartları'na ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan Bağımsız Denetim Standartları'na ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı “önemli yanlışlık” riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir (Hile; muvazaa, sahtekarlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir).
- Fon'un iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, Fon'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin fonun sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız halinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Fon'un sürekliliğini sona erdirebilir. Finansal tabloların, açıklamalar dahil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.
- Finansal tabloların, açıklamalar dahil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dahil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmektediriz.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetiminden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususları ve - varsa- ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış bulunmaktayız.

6) Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları (Devamı)

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağı makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülüklerle İlişkin Rapor

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca; Fon'un 1 Ocak – 31 Aralık 2023 hesap döneminde defter tutma düzeninin, TTK ile Fon iç tüzüğü'nün finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca; Kurucu Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Volkan Becerik'tir.

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

Volkan Becerik, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 29 Nisan 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	5-30

AKTİF PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM (TL) FONU
(ESKİ UNVANIYLA MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM(TL)YATIRIM FONU)
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2023 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot	Cari Dönem	Geçmiş Dönem
	Referansları	31 Aralık	31 Aralık
		2023	2022
Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	23	131.009	15
Diğer Alacaklar	5	213.862	213.862
Finansal Varlıklar	19	106.277.280	53.900.934
Gayrimenkul Yatırımları	20	3.071.714.900	1.713.162.500
Diğer Varlıklar	9	208.213.377	217.610.014
Toplam Varlıklar (A)		3.386.550.428	1.984.887.325
Yükümlülükler			
İlişkili Taraflara Borçlar	4,5	1.178.456	785.290
Diğer Borçlar	5	393.389	219.205
Toplam Yükümlülükler (Toplam			
Değeri/Net Varlık Değeri Hariç) (B)		1.571.845	1.004.495
Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (A-B)		3.384.978.583	1.983.882.830

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

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

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 1 OCAK - 31 ARALIK 2023 DÖNEMİNE AİT KAR
VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Cari Dönem 1 Ocak- 31 Aralık 2023	Geçmiş Dönem 1 Ocak- 31 Aralık 2022
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Kar Payı Gelirleri	12	9.474.147	7.394.629
Kira Gelirleri	12	51.608.918	28.942.126
Finansal Varlık ve Yükümlülüklere İlişkin Gerçekleşmiş Kar / (Zarar)	12	5.385.479	42.239.562
Finansal Varlık ve Yükümlülüklere İlişkin Gerçekleşmemiş Kar / (Zarar)	12	1.349.704.363	248.724.286
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	13	-	20.758
Esas Faaliyet Gelirleri/ (Giderleri)		1.416.172.907	327.321.361
Yönetim ücretleri	8	(10.308.603)	(6.867.472)
Saklama ücretleri	8	(648.384)	(435.891)
Denetim Ücretleri	8	(92.327)	(8.040)
Kurul ücretleri	8	(469.441)	(329.382)
Esas faaliyetlerden diğer giderler	8, 13	(6.015.017)	(28.385.911)
Esas Faaliyet Giderleri		(17.533.772)	(36.026.696)
Esas Faaliyet Karı		1.398.639.135	291.294.665
Net Dönem Karı (A)		1.398.639.135	291.294.665
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Diğer Kapsamlı Gelir (B)		-	-
TOPLAM DEGERDE/NET VARLIK DEĞERİNDE ARTIŞ (A+B)		1.398.639.135	291.294.665

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

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

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 1 OCAK - 31 ARALIK 2023 DÖNEMİNE AİT
TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ DEĞİŞİM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

		Cari Dönem 1 Ocak- 31 Aralık 2023	Geçmiş Dönem 1 Ocak- 31 Aralık 2022
	Dipnot Referansları		
Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (Dönem Başı)		1.983.882.830	562.264.965
Toplam Değerinde/Net Varlık Değerinde Artış/ (Azalış)	10	1.398.639.135	291.294.665
Katılma Payı İhraç Tutarı (+)	10	2.456.618	1.130.323.200
Katılma Payı İade Tutarı (-)	10	-	-
Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (Dönem Sonu)		3.384.978.583	1.983.882.830

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

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

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 1 OCAK - 31 ARALIK 2023 DÖNEMİNE AİT
 NAKİT AKIŞ TABLOSU
 (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

		Cari Dönem 1 Ocak- 31 Aralık 2023	Geçmiş Dönem 1 Ocak- 31 Aralık 2022
	Dipnot Referansları		
A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları		(2.325.625)	(1.130.323.898)
Net Dönem Karı/Zararı		1.398.639.135	291.294.665
Net Dönem Karı/Zararı Mutabakatı ile İlgili Düzeltilmeler		(1.359.178.510)	(256.118.915)
Kar Payı Gelirleri ve Giderleri ile İlgili Düzletmeler	12	(9.474.147)	(7.394.629)
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları/Kazançları ile İlgili Düzeltmeler	12	(1.349.704.363)	(248.724.286)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(51.260.397)	(1.172.894.277)
Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	5	-	(213.862)
Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	5	567.350	(346.549)
Finansal Varlıklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		1.306.724.654	230.686.842
Gayrimenkul Yatırımlarındaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(1.358.552.401)	(1.403.020.708)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		(11.799.772)	(1.137.718.527)
Alınan Kar Payları	12	9.474.147	7.394.629
B. Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları		2.456.618	1.130.323.200
Katılma Payı İhraçlarından Elde Edilen Nakit	10	2.456.618	1.130.323.200
Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/Azalış (A+B)		130.993	(698)
C. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		-	-
Nakit ve Nakit Benzerlerinde Net Artış/Azalış (A+B+C)		130.993	(698)
D. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri	23	15	713
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri (A+B+C+D)	23	131.008	15

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

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

31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

1. FON HAKKINDA GENEL BİLGİLER

1.1. Genel Bilgiler

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Gayrimenkul Yatırım (TL) Fonu Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından yönetilmektedir.

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 Aralık 2021 tarih ve E12233903-305.04-13950 sayılı izni ile “Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu” olarak ve 17 Haziran 2022 tarih ve E-12233903-315.04-22956 sayılı izni ile “Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Gayrimenkul Yatırım (TL) Fonu” olarak değiştirilmiştir. Daha sonra, Şirket unvanının Aktif Portföy Yönetimi A.Ş. olarak değişmesi sebebiyle Sermaye Piyasası Kurulu'nun 16 Aralık 2022 tarih ve E-12233903-305.04-30316 sayılı izni ile Fon unvanı Aktif Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Gayrimenkul Yatırım (TL) Fonu olarak değiştirilmiştir

Fon Kurucusu, Yöneticisi ve Portföy Saklayıcısı ile ilgili bilgiler aşağıdaki gibidir:

Kurucu ve Yönetici:

Unvanı: Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş.

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

Saklayıcı Kurumlar:

Unvanı: Aktif Yatırım Bankası A.Ş.

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

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.

Yabancı yatırım araçları fon portföyüne dahil edilebilir. Ancak, fon portföyüne dahil edilen yabancı para ve sermaye piyasası araçları fon toplam değerinin %20'si ve fazlası olamaz.

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

31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

1. FON HAKKINDA GENEL BİLGİLER (Devamı)

1.1. Genel Bilgiler (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 (yüzbindebirvirgülotuzyed) [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 süresi

Fon, 31 Ekim 2018 tarihinde halka arz edilmiş olup, süresiz olarak kurulmuştur.

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
(ESKİ UNVANIYLA MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM(TL)YATIRIM FONU)

31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

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”) 29Aralık 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 Muhasebe Standartları’na (“TMS”) uygun olarak hazırlanmıştır. TMS; Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumlardan oluşmaktadır.

31 Aralık 2023 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.

Finansal Tabloların Onaylanması

Fon’un 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tabloları, Kurucu’nun Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve 30 Nisan 2024 tarihinde yayımlanması için yetki verilmiştir.

Ölçüm Esasları

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

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, güncelleme yapıldığı dönemde ve bu güncellemelerden etkilenen müteakip dönemlerde kayıtlara alınır. Tahminlerin kullanıldığı başlıca notlar aşağıdaki gibidir:

Not 7 – Karşılıklar, koşullu varlık ve yükümlülükler

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 olan işlemler, işlemin yapıldığı tarihte geçerli olan kurdan; yabancı para cinsinden olan parasal varlık ve borçlar ise, dönem sonu Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası döviz alış kurundan Türk lirasına çevrilmiştir. Yabancı para cinsinden olan kalemlerin çevrimi sonucunda ortaya çıkan gelir ve giderler, ilgili yılın kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna dahil edilmiştir.

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

31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

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 yatırım fonlarının 31 Aralık 2023 tarihli finansal tablolarının TMS 29 kapsamında yapılması gereken enflasyon düzeltmesine tabi tutulmamasına karar vermiştir. Bu çerçevede 31 Aralık 2023 tarihli finansal tablolar hazırlanırken TMS 29’a göre enflasyon düzeltmesi yapılmamıştır.

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

a) 2023 yılından itibaren geçerli olan değişiklikler ve yorumlar

TMS 1 (Değişiklikler)	<i>Muhasebe Politikalarının Açıklanması</i>
TMS 8 (Değişiklikler)	<i>Muhasebe Tahminleri Tanımı</i>
TMS 12 (Değişiklikler)	<i>Tek Bir İşlemden Kaynaklanan Varlık ve Yükümlülüklerle İlgili Ertelenmiş Vergi</i>
TMS 12 (Değişiklikler)	<i>Uluslararası Vergi Reformu – İkinci Sütun Modeli Kuralları</i>

TMS 1 (Değişiklikler) Muhasebe Politikalarının Açıklanması

Bu değişiklik muhasebe politikalarının açıklanmasında işletmelerin önemliliği (materiality) esas almalarını gerektirmektedir.

TMS 1’de yapılan bu değişiklik 1 Ocak 2023 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanacak olmakla birlikte erken uygulamaya izin verilmektedir.

TMS 8 (Değişiklikler) Muhasebe Tahminleri Tanımı

Bu değişiklik “muhasebe tahminlerindeki değişiklik” tanımı yerine “muhasebe tahmini” tanımına yer verilerek, tahminlere ilişkin örnek ve açıklayıcı paragraflar ilâve edilmiş, ayrıca tahminlerin ileriye yönelik uygulanması ile hataların geçmişe dönük düzeltilmesi hususları ve bu kavramlar arasındaki farklar netleştirilmiştir.

TMS 8’de yapılan bu değişiklikler, 1 Ocak 2023 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanacak olmakla birlikte erken uygulamaya da izin verilmektedir.

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

31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

Yapılan değişikliklerin Fon’un finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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

a) 2022 yılından itibaren geçerli olan değişiklikler ve yorumlar (Devamı)

TMS 12 (Değişiklikler) Tek Bir İşlemden Kaynaklanan Varlık ve Yükümlülüklerle İlgili Ertelenmiş Vergi

Bu değişiklikler ile bir varlık ya da yükümlülüğün ilk defa finansal tablolara yansıtılmasına ilişkin muafiyetin varlık ile yükümlülüğün ilk kayda alındığı sırada eşit tutarlarda vergiye tabi ve indirilebilir geçici farkların oluştuğu işlemlerde geçerli olmadığı hususuna açıklık getirilmiştir.

TMS 12’de yapılan bu değişiklikler, 1 Ocak 2023 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanacak olmakla birlikte erken uygulamaya da izin verilmektedir.

TMS 12 (Değişiklikler) Uluslararası Vergi Reformu – İkinci Sütun Modeli Kuralları

Değişiklikler, İkinci sütun gelir vergisiyle ilgili ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerine ilişkin gerekliliklere geçici bir istisna sağlamaktadır. TMS 12’de yapılan bu değişiklik, 1 Ocak 2023 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde geçerlidir.

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

Fon 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 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>

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.

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

31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

Değişiklikler TFRS 17 ilk uygulandığında uygulanacaktır.

Yapılan değişikliklerin Fon’un finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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

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

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 Fon’un 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

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

31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

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.

Yapılan değişikliklerin Fon’un finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

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

31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

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 aşılp 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 Kurulu 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 muhasebeleştirmektedir. 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 yatırım ile 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.

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

31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

Tüm yatırım amaçlı menkul kıymetler işlem tarihlerinde finansal tablolara yansıtılmaktadır.

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 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.

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
(ESKİ UNVANIYLA MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM(TL)YATIRIM FONU)

31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

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 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.

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 yansıtacak 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
(ESKİ UNVANIYLA MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM(TL)YATIRIM FONU)

31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

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
(ESKİ UNVANIYLA MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM(TL)YATIRIM FONU)

31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

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.

Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

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

3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Fon, Fon’un yatırım stratejisine uygun olarak çeşitli menkul kıymetlere ve türevlere yatırım yapmak amacıyla tek faaliyet bölümü olarak yapılanmıştır. Fonun tüm faaliyetleri birbiriyle ilişkili ve birbirlerine bağımlıdır. Dolayısıyla tüm önemli faaliyet kararları Fon’u tek bir bölüm olarak değerlendirmek suretiyle alınmaktadır. Tek faaliyet bölümüne ilişkin bilgiler Fon’un bir bütün olarak sunulan finansal tablo bilgilerine eşittir.

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

31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

4. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihlerinde ilişkili taraflarla olan bakiyeler aşağıdaki gibidir:

Borçlar	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Aktif Portföy Yönetimi A.Ş. - Fon yönetim ücreti (Not 5)	1.178.456	785.290
	1.178.456	785.290

b) 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri itibarıyla ilişkili taraflarla olan işlemler aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflarla yapılan işlemlerden gelirler / (giderler)	1 Ocak- 31 Aralık 2023	1 Ocak- 31 Aralık 2022
Aktif Portföy Yönetimi A.Ş. - Fon yönetim ücreti (Not 8)	10.308.605	6.867.472
	10.308.605	6.867.472

5. ALACAK VE BORÇLAR

<u>Alacaklar</u>	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Gider Karşılığı Alacaklar	213.862	213.862
	213.862	213.862

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla diğer alacakları bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

Fon'un 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla vadesi geçmiş alacağı bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

<u>Borçlar</u>	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Yönetim Ücretleri	1.178.456	785.290
Ödenecek SPK Kayda Alma Ücretleri	169.249	99.203
Gayrimenkul Depozitolarından Doğan Borçlar	28.569	28.568
Saklama Ücretleri	68.716	43.677
Denetim Ücretleri	80.150	18.723
Tescil Ücretleri	22.410	4.761
Diğer Borçlar	24.295	24.273
	1.571.845	1.004.495

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

31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

6. BORÇLANMA MALİYETLERİ

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: 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.

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla, Viop işlemleri için teminatı bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

8. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak- 31 Aralık 2023	1 Ocak- 31 Aralık 2022
Yönetim Ücretleri	10.308.603	6.867.472
Saklama Ücretleri	648.384	435.891
Kurul Ücretleri	469.441	329.382
Denetim Ücretleri	92.327	8.040
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (Not 13)	6.015.017	28.385.911
	17.533.772	36.026.696

9. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Devreden KDV	208.213.377	217.610.014
	208.213.377	217.610.014

10. TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ DEĞİŞİM TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

	1 Ocak- 31 Aralık 2023	1 Ocak- 31 Aralık 2022
Toplam değeri/Net varlık değeri (Dönem başı)	1.983.882.830	562.264.965
Toplam Değerinde/Net Varlık Değerinde Artış/ (Azalış)	1.398.639.135	291.294.665
Katılma Payı İhraç Tutarı (+)	2.456.618	1.130.323.200
Katılma Payı İade Tutarı (-)	-	-
Toplam değeri/Net varlık değeri (Dönem sonu)	3.384.978.583	1.983.882.830

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

31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

10. TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ DEĞİŞİM TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR (Devamı)

a) Birim Pay Değeri:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Fon Toplam Değeri:	3.384.978.583 TL	1.983.882.830 TL
Dolaşımdaki Pay Sayısı:	956.800	956.800
Birim Pay Değeri:	3.537,812064	2.073,456135

b) Katılma Belgeleri Hareketleri:

	2023 Adet	2022 Adet
Açılış	956.800	326.800
Satışlar	-	630.000
Geri Alışlar	-	-
31 Aralık	956.800	956.800

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Toplam Değer/Net Varlık Değeri bakiyesi 3.384.978.583 TL tutarındadır (31 Aralık 2022: 1.983.882.830 TL).

31 Aralık 2023 tarihinde sona eren hesap dönemine ait Toplam Değeri/Net Varlık Değeri Artış / Azalış bakiyesi 1.398.639.134 TL artış tutarındadır (31 Aralık 2022: 291.294.660 TL).

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

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Finansal durum tablosundaki toplam değer/net varlık değeri	3.384.978.583	1.983.882.830
Fiyat raporundaki toplam değer/net varlık değeri	3.384.978.583	1.983.882.830
Fark	-	-

12. HASILAT

Esas Faaliyet Gelirleri/Giderleri	1 Ocak- 31 Aralık 2023	1 Ocak- 31 Aralık 2022
Kar Payı Gelirleri	9.474.147	7.394.629
Kira Gelirleri	51.608.918	28.942.126
Finansal Varlık ve Yükümlülüklere İlişkin Gerçekleşmiş Kar/Zarar	5.385.479	42.239.562
Finansal Varlık ve Yükümlülüklere İlişkin Gerçekleşmemiş Kar/Zarar	1.349.704.363	248.724.286
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	-	20.758
	1.416.172.907	327.321.361

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

31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

13. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
<u>Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler</u>		
Diğer Gelirler	-	20.758
	-	20.758
	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
<u>Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler</u>		
Binalar ve Tapular İçin Harç Ödemeleri	5.575.209	24.809.771
Ödenen Hizmet Bedelleri	84.000	1.670.348
Bakım Onarım Tadilat vb. Giderler	-	783.123
Vergi, Resim ve Harçlar	309.836	296.231
Diğer Giderler (*)	45.972	826.438
	6.015.017	28.385.911

(*) 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla esas faaliyetlerden diğer giderler içerisinde emlak vergisi gideri, banka masrafları ve diğer giderler bulunmaktadır (31 Aralık 2022: Gayrimenkul satış vaadi ücretleri, portföy değerlendirme giderleri ve diğer giderlerden oluşmaktadır).

14. FİNANSMAN GİDERLERİ

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

15. DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

16. KUR DEĞİŞİMİNİN ETKİLERİ

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

17. YÜKSEK ENFLASYONLU EKONOMİDE RAPORLAMA

Bakınız Bölüm 2 “Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar”.

18. TÜREV ARAÇLAR

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla türev araçları bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

19. FİNANSAL ARAÇLAR

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
<u>Finansal Varlıklar</u>		
Gerçeğe Uygun Değer Farkları Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Yatırımlar	106.277.280	53.900.934
	106.277.280	53.900.934

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

31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

19. FİNANSAL ARAÇLAR (Devamı)

31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla, gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan olarak sınıflandırılan finansal varlıkların detayları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	
	<u>Maliyet değeri</u>	<u>Kayıtlı Değeri</u>
<u>Borçlanma senetleri</u>		
Yatırım Fonları	104.494.329	106.277.280
	<u>317.048.889</u>	<u>106.277.280</u>
	31 Aralık 2022	
	<u>Maliyet değeri</u>	<u>Kayıtlı Değeri</u>
<u>Borçlanma senetleri</u>		
Yatırım Fonları	11.430.407	11.966.929
Kamu Kira Sertifikaları	42.325.686	41.934.005
	<u>475.299.310</u>	<u>53.900.934</u>

20. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Fon’un 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla, gayrimenkul yatırımlarının detayı aşağıdaki gibidir;

<u>Finansal Varlıklar</u>	<u>31 Aralık 2023</u>	<u>31 Aralık 2022</u>
Gayrimenkul Yatırımları (*)	3.071.714.900	1.713.162.500
	<u>3.071.714.900</u>	<u>1.713.162.500</u>

(*) 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla 127 adet taşınmazdan oluşan gayrimenkul yatırımlarının portföy değeri 3.071.714.900 TL’dir (31 Aralık 2022: 127 adet taşınmaz ve 1.713.162.500 TL portföy değeri).

	<u>Binalar</u>	<u>Toplam</u>
1 Ocak 2023	1.713.162.500	1.713.162.500
Alımlar	-	-
Gerçeğe uygun değer artışı/azalışı	1.358.552.400	1.358.552.400
31 Aralık 2023	<u>3.071.714.900</u>	<u>3.071.714.900</u>
	<u>Binalar</u>	<u>Toplam</u>
1 Ocak 2022	310.141.792	310.141.792
Alımlar	1.117.390.618	1.117.390.618
Gerçeğe uygun değer artışı/azalışı	285.630.090	285.630.090
31 Aralık 2022	<u>1.713.162.500</u>	<u>1.713.162.500</u>

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

31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

20. GAYRİMENKUL YATIRIMLARI (Devamı)

	Malivet	31 Aralık 2023	
		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

	Malivet	31 Aralık 2022	
		Piyasa değeri	Kayıtlı değeri
Gayrimenkul yatırımları	565.877.500	1.713.162.500	1.713.162.500
	565.877.500	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.

Değerleme Yöntemi	Değerleme Şirketi	31 Aralık 2023	
		Değerleme Tarihi	Değerlenmiş Tutar
Emsal Karşılaştırma	Başkent Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Vera Gayrimenkul Değerleme ve Dan.A.Ş.	27 Kasım 2023	3.071.714.900
Toplam			3.071.714.900

Değerleme Yöntemi	Değerleme Şirketi	31 Aralık 2022	
		Değerleme Tarihi	Değerlenmiş Tutar
Emsal Karşılaştırma	Başkent Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Çizgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	28 Ocak 2022	1.713.162.500
Toplam			1.713.162.500

31 Aralık 2023 itibarıyla gayrimenkul yatırımları üzerinde bir teminat veya ipotek bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

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.

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

31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

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

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:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Değişken Kar Paylı Finansal Araçlar		
Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan varlıklar	-	41.934.005
	-	41.934.005

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 oranı riskine maruz kalmaktadır. 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla değişken kar paylı finansal araçları bulunmamaktadır (31 Aralık 2022 tarihii itibarıyla Fon’un yaptığı analizlere göre TL faizlerde %1 oranında faiz artışı veya azalışı olması durumunda diğer tüm değişkenlerin sabit kaldığı varsayımıyla değişken getirili menkul kıymetleri gerçeğe uygun değerinde ve Fon’un net dönem karı/zararında meydana gelen etkiler aşağıda sunulmuştur).

31 Aralık 2022

Risk Türü	Risk Oranı	Risk Yönü	Dönem Karına	Net Varlık
Katılma payı riski	%1	Yukarı	419.340	419.340
		Aşağı	(419.340)	(419.340)

Fiyat riski

Fon’un finansal durum tablosunda gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlık olarak sınıfladığı hisse senetleri ve yatırım fonlarındaki paylar kar payı ve faiz değişimlerine bağlı olarak fiyat riskine maruz kalmaktadır.

Fon piyasa fiyatıyla değerlendirilen finansal varlıklara sahip olduğundan fiyat riskine maruz kalmaktadır. Aşağıdaki tabloda diğer bütün değişkenlerin sabit kalması koşuluyla Fon’un portföyündeki finansal varlıkların piyasa fiyatlarında %10 değer artış/(azalışının) Fon’un varlıkları üzerindeki etkisi gösterilmektedir.

		31 Aralık 2022	31 Aralık 2022
		Kar veya zarar	Kar veya zarar
	Endeksteeki değişim	tablosu	tablosu
Yatırım Fonları	%10	10.627.728	21.792.233
		10.627.728	21.792.233

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
(ESKİ UNVANIYLA MÜKAFAT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM(TL)YATIRIM FONU)

31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

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

Kredi riski (Devamı)

31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla, Fon’un kredi riskine maruz kredi niteliğindeki varlıkları aşağıdaki tablodaki gibidir:

31 Aralık 2022	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat(*)	Finansal Varlıklar(**)	Diğer
	Alacaklar		Diğer Alacaklar				
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf			
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski	-	-	-	213.862	131.009	-	-
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	-	-	213.862	131.009	-	-
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-

(*) Bankalar mevduatının tamamı vadesiz hesaptan oluşmaktadır.

(**) Hisse senetleri ve yatırım fonları dahil edilmemiştir.

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

31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

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

Kredi riski (Devamı)

	Alacaklar						
	<u>Alacaklar</u>		<u>Diğer Alacaklar</u>		<u>Bankalardaki</u>	<u>Finansal</u>	
<u>31 Aralık 2022</u>	<u>İlişkili Taraf</u>	<u>Diğer Taraf</u>	<u>İlişkili Taraf</u>	<u>Diğer Taraf</u>	<u>Mevduat(*)</u>	<u>Varlıklar(**)</u>	<u>Diğer</u>
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski	-	-	-	213.862	15	41.934.005	-
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	-	-	213.862	15	41.934.005	-
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-

(*) Bankalar mevduatının tamamı vadesiz hesaptan oluşmaktadır.

(**) Hisse senetleri ve yatırım fonları dahil edilmemiştir.

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

31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

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

Kur riski

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla kur riski bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

Likidite riski

Likidite riski, Fon’un net fonlama yükümlülüklerini yerine getirememe ihtimalidir. Fon yükümlülüklerinin tümü kısa vadeli olup defter değeri sözleşme uyarınca yapılacak nakit çıkışlar toplamını göstermektedir.

Türev olmayan finansal yükümlülüklerin 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla sözleşme sürelerine göre kalan vadelerine göre dağılımı aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2023

<u>Sözleşme uyarınca</u> <u>vadeler</u>	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı					
	DeFTER Değeri	(I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Diğer Borçlar	393.389	393.389	393.389	-	-	-
İlişkili Taraflara Borçlar	1.178.456	1.178.456	1.178.456	-	-	-
Toplam yükümlülük	1.571.845	1.571.845	1.571.845	-	-	-

31 Aralık 2022

<u>Sözleşme uyarınca</u> <u>vadeler</u>	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı				
	3 aydan	3-12 ay	1-5 yıl	5 yıldan	
	kısa (I)	arası (II)	arası (III)	uzun (IV)	
<u>Defter Değeri</u>	<u>(I+II+III+IV)</u>				
Türev olmayan finansal yükümlülükler					
Diğer Borçlar	219.205	219.205	219.205	-	-
İlişkili Taraflara Borçlar	785.290	785.290	785.290	-	-
Toplam yükümlülük	1.004.495	1.004.495	1.004.495	-	-

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

31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

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

Finansal Araç Kategorileri

Fon’un finansal varlık ve yükümlülüklerinin gerçeğe uygun ve kayıtlı değerleri aşağıdaki gibidir:

	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal varlıklar	Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Defter değeri	Not
31 Aralık 2023					
<u>Finansal varlıklar</u>					
Nakit ve Nakit Benzerleri	131.009	-	-	131.009	23
Diğer Alacaklar	213.862	-	-	213.862	9
Diğer Varlıklar	208.213.377	-	-	208.213.377	5
Gayrimenkul Yatırımları	-	3.071.714.900	-	3.071.714.900	20
Finansal Varlıklar	-	106.277.280	-	106.277.280	19
<u>Finansal yükümlülükler</u>					
İlişkili Taraflara Borçlar	-	-	1.178.456	1.178.456	4,5
Diğer Borçlar	-	-	393.389	393.389	5
31 Aralık 2022					
<u>Finansal varlıklar</u>					
Nakit ve Nakit Benzerleri	15	-	-	15	23
Diğer Alacaklar	213.862	-	-	213.862	9
Diğer Varlıklar	217.610.014	-	-	217.610.014	5
Gayrimenkul Yatırımları	-	1.713.162.500	-	1.713.162.500	20
Finansal Varlıklar	-	53.900.934	-	53.900.934	19
<u>Finansal yükümlülükler</u>					
İlişkili Taraflara Borçlar	-	-	785.290	785.290	4,5
Diğer Borçlar	-	-	219.205	219.205	5

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

31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

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

Finansal Araçların 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 enstrümanların tahmini gerçeğe uygun değerlerini halihazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir.

Nakit ve nakit benzerleri, takas alacakları ve diğer alacaklar dahil olmak üzere maliyet bedeli ile gösterilen finansal aktiflerin gerçeğe uygun değerlerinin kısa vadeli olmaları ve muhtemel zararların önemsiz miktarda olabileceği düşünülmektedir.

Gerçeğe uygun değer farkları kar/zarara yansıtılan finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde piyasa fiyatları esas alınır.

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

- Birinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilmektedir
- İkinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci seviyede belirtilen borsa fiyatından başka doğrudan ya da dolaylı olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmektedir.
- Üçüncü seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmektedir.

Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan olarak sınıflandırılan finansal varlıklar:

31 Aralık 2023	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Gayrimenkul Yatırımları	-	3.071.714.900	-	3.071.714.900
Yatırım Fonları	106.277.280	-	-	106.277.280
	106.277.280	3.071.714.900	-	3.177.992.180
31 Aralık 2022	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Gayrimenkul Yatırımları	-	1.713.162.500	-	1.713.162.500
Özel Sektör Kira Sertifikaları	-	11.966.929	-	11.966.929
Yatırım Fonları	41.934.005	-	-	41.934.005
	41.934.005	1.725.129.429	-	1.767.063.434

22. RAPORLAMA TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

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

31 ARALIK 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

23. NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Bankadaki nakit	131.009	15
<i>Vadesiz mevduat</i>	<i>131.009</i>	<i>15</i>
	131.009	15

Fon’un 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla nakit akış tablolarında nakit ve nakit benzeri değerler, faiz tahakkukları düşülerek gösterilmektedir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Nakit ve nakit benzerleri	131.009	15
Nakit akış tablosunda yer alan nakit ve nakit benzerleri	131.009	15

24. TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ DEĞİŞİM TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Bakınız Dipnot 10.

25. BAĞIMSIZ DENETÇİ/BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞUNDAN ALINAN HİZMETLERE İLİŞKİN ÜCRETLER

	2022			2021		
	BDK	Diğer BDK	Toplam	BDK	Diğer BDK	Toplam
Raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti	114.005	-	114.005	25.354	-	25.354

26. FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR

Bulunmamaktadır.

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

1 OCAK - 31 ARALIK 2023 DÖNEMİNE AİT
FİYAT RAPORU

MÜKAFAT 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 31 Aralık 2023 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 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla incelemiş bulunuyoruz.

Mükafat Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Gayrimenkul Yatırım (TL) Fonu’nun pay fiyatının hesaplanmasına dayanak teşkil eden 31 Aralık 2023 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, Kurucu Yönetim Kurulu ve Mükafat Portföy Yönetim A.Ş.’nin (“Kurucu”) 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, 29 Nisan 2024

MPG AKTİF PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İKİNCİ GAYRİMENKUL 29 Aralık 2023 TARİHLİ GÜNLÜK RAPORUDUR
FON TOPLAM DEĞER TABLOSU

	<u>TUTAR (TL)</u>	<u>GRUP %</u>	<u>FTD %</u>	<u>FON TOPLAM DEĞERİ</u>	<u>3.384.978.582,72</u>
A. FON PORTFÖY DEĞERİ	3.386.216.568,69		100,04	Toplam Pay Sayısı	500.000.000,000
1) Gayrimenkul Yatırımları	3.279.939.289,08		96,90	Dolaşımdaki Pay	956.800,000
a) Gayrimenkuller	3.071.714.900,00	93,65	90,75	Kurucunun Elindeki Pay Sayısı	499.043.200,000
b) Gayrimenkule Dayalı Haklar	208.224.389,08	6,35	6,15		
i) Satış Vaadi	0,00				
ii) Net KDV Alacağı	208.224.389,08			Dolaşımdaki Pay Oranı	% 0,19
c) GYF Katılma Payları	0,00	0,00	0,00	BİRİM PAY DEĞERİ	3.537,812064
ç) GYO Sermaye Piyasası	0,00	0,00	0,00	Günlük Vergi	
d) Diğer	0,00	0,00	0,00	Günlük Yönetim Ücreti	185.506,10
2) Para ve Sermaye Piyasası	106.277.279,61		3,14	Bir Gün Önceki Fiyat	3.462,961371
B. HAZIR DEĞERLER	131.009,13		0,00	Bir Gün Önceki Vergi	0,00
a) Kasa	0,00	0,00	0,00	Getiri (%)	2,161460
b) Bankalar	131.009,13	100,00	0,00		
c) Diğer Hazır Değerler	0,00	0,00	0,00		
C. ALACAKLAR	202.849,93		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	202.849,93		0,01		
i) Diğer Alacaklar	202.849,93		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	-1.571.845,03		-0,05		
a) Takasa Borçlar	0,00	0,00	0,00		
i) T1 Borçları	0,00			USD TCMB ALIS KURU	29,4382
ii) T2 Borçları	0,00			EUR TCMB ALIS KURU	32,5739
iii) İleri Valörlü Takas Borçları	0,00				
iv) İhbarlı FonPay Takas	0,00				
b) Yönetim Ücreti	-1.178.456,47	74,97	-0,03		
c) Ödenecek Vergi	0,00	0,00	0,00		
ç) İhtiyatlar	0,00	0,00	0,00		
d) Diğer Borçlar	-224.139,63	25,03	-0,01		
i) Diğer Borçlar	-143.989,63		0,00		
ii) Denetim Reeskontu	-80.150,00		0,00		
e) Kayda Alma Ücreti	-169.248,93	10,77	-0,01		
f) Krediler	0,00	0,00	0,00		

MPG AKTİF PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İKİNCİ GAYRİMENKUL

MPG AKTİF PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İKİNCİ GAYRİMENKUL 29 Aralık 2023 TARİHLİ GÜNLÜK RAPORUDUR

YATIRIMLAR	ALİŞ TARİHİ	ALİŞ MALİYETİ (TL)	DEĞERLEME RAPORU TARİHİ	DEĞERLEME RAPORUNDA YER ALAN DEĞER (TL)	PORTFOY DEĞERİ (TL)	GRUP (%)	TOPLA M (FPD GÖRE)	TOPLAM (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	0,70	0,66
AKTİF BODRUM2	28.01.2022	31.690.000,00	29.12.2023	44.565.000,00	44.565.000,00	1,45	1,40	1,32
AKTİF BODRUM3	28.01.2022	31.690.000,00	29.12.2023	44.565.000,00	44.565.000,00	1,45	1,40	1,32
AKTİF KAT1	28.01.2022	37.525.000,00	29.12.2023	50.740.000,00	50.740.000,00	1,65	1,60	1,50
AKTİF KAT2	28.01.2022	37.525.000,00	29.12.2023	50.740.000,00	50.740.000,00	1,65	1,60	1,50
AKTİF KAT3	28.01.2022	37.525.000,00	29.12.2023	50.740.000,00	50.740.000,00	1,65	1,60	1,50
AKTİF KAT4	28.01.2022	37.525.000,00	29.12.2023	50.740.000,00	50.740.000,00	1,65	1,60	1,50
AKTİF KAT5	28.01.2022	37.525.000,00	29.12.2023	50.740.000,00	50.740.000,00	1,65	1,60	1,50
AKTİF KAT6	28.01.2022	37.525.000,00	29.12.2023	50.740.000,00	50.740.000,00	1,65	1,60	1,50
AKTİF KAT7	28.01.2022	37.525.000,00	29.12.2023	50.740.000,00	50.740.000,00	1,65	1,60	1,50
AKTİF KAT8	28.01.2022	37.525.000,00	29.12.2023	50.740.000,00	50.740.000,00	1,65	1,60	1,50
AKTİF ZEMİN	28.01.2022	62.230.000,00	29.12.2023	83.785.000,00	83.785.000,00	2,73	2,64	2,48
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	39,66	37,24
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	0,15	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	0,10
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	0,10	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	0,10	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	3,24	3,04
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	2,36	2,21
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	1,00	0,94
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	2,26	2,12
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	2,25	2,12
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	2,80	2,63
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	0,50	0,47
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	0,16	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	0,17	0,16
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	0,42	0,39
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	0,29	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	0,21
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	0,43	0,40
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

MPG AKTİF PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İKİNCİ GAYRİMENKUL

MPG AKTİF PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İKİNCİ GAYRİMENKUL 29 Aralık 2023 TARİHLİ GÜNLÜK RAPORUDUR

YATIRIMLAR	ALİŞ TARİHİ	ALİŞ MALİYETİ (TL)	DEĞERLEME RAPORU TARİHİ	DEĞERLEME RAPORUNDA YER ALAN DEĞER (TL)	PORTFOY DEĞERİ (TL)	GRUP (%)	TOPLA M (FPD GÖRE)	TOPLAM (FTD GÖRE)
A.GAYRİMENKUL YATIRIMLARI								
A.1.GAYRİMENKULLER								
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	0,16	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	0,24	0,23
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	0,21
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	0,19	0,18
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	0,19	0,18
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	0,53	0,50
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	0,19	0,18
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	0,19	0,18
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	0,18
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	0,53	0,50
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	0,18
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	0,15	0,14
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	0,54	0,51
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	0,15	0,14
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	0,54	0,51
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	0,15	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	0,15
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	0,55	0,52
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	0,51	0,48
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	0,34	0,32
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	0,26	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	0,26
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	0,34	0,32

MPG AKTİF PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İKİNCİ GAYRİMENKUL

MPG AKTİF PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İKİNCİ GAYRİMENKUL 29 Aralık 2023 TARİHLİ GÜNLÜK RAPORUDUR

YATIRIMLAR	ALİŞ TARİHİ	ALİŞ MALİYETİ (TL)	DEĞERLEME RAPORU TARİHİ	DEĞERLEME RAPORUNDA YER ALAN DEĞER (TL)	PORTFOY DEĞERİ (TL)	GRUP (%)	TOPLA M (FPD GÖRE)	TOPLAM (FTD GÖRE)
A.GAYRİMENKUL YATIRIMLARI								
A.1.GAYRİMENKULLER								
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	0,96	0,90
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	0,13	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	0,13	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	0,41	0,39
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	0,30	0,28
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	0,22	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	0,14
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	0,18	0,17
METROPOL G2 BLOK1.BODRUM KAT NO 9	31.10.2018	746.500,00	14.12.2023	5.020.000,00	5.020.000,00	0,16	0,16	0,15
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	0,29	0,27
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	0,11
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	0,29	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	0,11
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	0,26
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	0,29	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	0,11
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	0,26
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	0,29	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	0,11
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

MPG AKTİF PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İKİNCİ GAYRİMENKUL

MPG AKTİF PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İKİNCİ GAYRİMENKUL 29 Aralık 2023 TARİHLİ GÜNLÜK RAPORUDUR

YATIRIMLAR	ALİŞ TARİHİ	ALİŞ MALİYETİ (TL)	DEĞERLEME RAPORU TARİHİ	DEĞERLEME RAPORUNDA YER ALAN DEĞER (TL)	PORTFOY DEĞERİ (TL)	GRUP (%)	TOPLA M (FPD GÖRE)	TOPLAM (FTD GÖRE)										
A.GAYRİMENKUL YATIRIMLARI																		
A.1.GAYRİMENKULLER																		
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	0,28	0,26										
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	0,29	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	0,11										
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	0,12	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	0,26										
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	0,38	0,36										
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	0,60	0,56										
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	0,24	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	0,23	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	0,66	0,62										
GRUP TOPLAMI		1.305.119.025,42			3.071.714.900,00	100,00	96,66	90,80										
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		1.305.119.025,42			3.071.714.900,00	100,00	96,66	90,80										
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 (%)	TOPLA M (FPD GÖRE)	TOPLAM (FTD GÖRE)
DİĞER																		
Y.Fonu Türk																		
MPF AKTİF PORTFÖY KISA VADELİ KİRA SERTİFİKASI	TL	AKTİF PORTFÖ					36.423.921,00	2,868838	29/12/23				2,917788	106.277.279,61	100,00	3,34	3,14	
GRUP TOPLAMI							36.423.921,00							106.277.279,61	100,00	3,34	3,14	
FON PORTFÖY DEĞERİ														3.177.992.179,61	100,00			