

**AK PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
**İKİNCİ GAYRİMENKUL**  
**YATIRIM FONU**

**30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN**  
**HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL**  
**TABLolar VE SINIRLI DENETİM RAPORU**

## ARA DÖNEM FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN SINIRLI DENETÇİ RAPORU

Ak Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu  
Ak Portföy Yönetimi A.Ş. ("Kurucu") Yönetim Kurulu'na

### Giriş

Ak Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun ("Fon") 30 Haziran 2024 tarihli ilişikteki finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, toplam değer/net varlık değeri değişim tablosunun ve nakit akış tablosu ile diğer açıklayıcı dipnotlarını ("ara dönem finansal bilgiler") sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Kurucu yönetimi, söz konusu ara dönem finansal bilgilerin Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ (II-14.2) ("Tebliğ") çerçevesinde Sermaye Piyasası Kurulu'nca ("SPK") belirlenen esaslara ve bunlar ile düzenlenmeyen konularda Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" ("TMS 34")'e uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

### Sınırlı Denetimin Kapsamı

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

### Sonuç

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

### Diğer Husus

Fon'un 31 Aralık 2023 tarihinde sona eren yıla ait finansal tabloların bağımsız denetimi ve 30 Haziran 2023 tarihinde sona eren altı aylık ara döneme ait finansal bilgilerin sınırlı denetimi başka bir bağımsız denetim kuruluşu tarafından yapılmıştır. Önceki bağımsız denetim kuruluşu, 31 Aralık 2023 tarihli finansal tablolar ile ilgili olarak 19 Nisan 2024 tarihli bağımsız denetçi raporunda olumlu görüş bildirmiştir. 30 Haziran 2023 tarihli finansal tablolar ile ilgili olarak 31 Temmuz 2023 tarihli sınırlı bağımsız denetim raporunda ise SPK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatına uygun olmayan herhangi bir hususa rastlanmadığı ifade edilmiştir.

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

Yaman Polat, SMMM  
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 30 Temmuz 2024

| <b>İçindekiler</b>                              | <b>Sayfa</b> |
|-------------------------------------------------|--------------|
| Finansal durum tablosu                          | 1            |
| Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu  | 2            |
| Toplam değer/net varlık değeri değişim tablosu  | 3            |
| Nakit akış tablosu                              | 4            |
| Finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar | 5-32         |

**AK PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
**İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU**

30 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL DURUM TABLOSU  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

|                                                                             | <b>Dipnot<br/>Referansları</b> | <b>Sınırlı<br/>Denetimden<br/>Geçmiş<br/>30 Haziran<br/>2024</b> | <b>Bağımsız<br/>Denetimden<br/>Geçmiş<br/>31 Aralık<br/>2023</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| <b>Varlıklar</b>                                                            |                                |                                                                  |                                                                  |
| Nakit ve Nakit Benzerleri                                                   | 4                              | 12.653.330                                                       | 28.077.598                                                       |
| Diğer Alacaklar                                                             | 9                              | 473.506                                                          | 88.480                                                           |
| Finansal Varlıklar                                                          | 5                              | 80.566.993                                                       | 50.768.257                                                       |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller                                               | 7                              | 104.594.999                                                      | 84.609.999                                                       |
| Diğer Varlıklar                                                             | 8                              | 378.803                                                          | 326.938                                                          |
| <b>Toplam Varlıklar (A)</b>                                                 |                                | <b>198.667.631</b>                                               | <b>163.871.272</b>                                               |
| <b>Yükümlülükler</b>                                                        |                                |                                                                  |                                                                  |
| İlişkili Taraflara Borçlar                                                  | 9                              | 301.082                                                          | 274.890                                                          |
| Diğer Borçlar                                                               | 9                              | 825.706                                                          | 718.948                                                          |
| <b>Toplam Yükümlülükler (Toplam<br/>Değeri/Net Varlık Değeri Hariç) (B)</b> |                                | <b>1.126.788</b>                                                 | <b>993.838</b>                                                   |
| <b>Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (A-B)</b>                                |                                | <b>197.540.843</b>                                               | <b>162.877.434</b>                                               |

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

**AK PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
**İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU**

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI  
GELİR TABLOSU

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

|                                                                            | Dipnot<br>Referansları | Sınırlı<br>Denetimden<br>Geçmiş<br>1 Ocak-<br>30 Haziran<br>2024 | Sınırlı<br>Denetimden<br>Geçmiş<br>1 Ocak-<br>30 Haziran<br>2023 |
|----------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| <b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>                                                |                        |                                                                  |                                                                  |
| Faiz Gelirleri                                                             | 14                     | 18.176.065                                                       | 9.673.637                                                        |
| Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin<br>Gerçekleşmiş Kar / (Zarar)   | 14                     | 2.507.428                                                        | (5.073.749)                                                      |
| Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin<br>Gerçekleşmemiş Kar / (Zarar) | 14                     | 16.025.749                                                       | 19.067.872                                                       |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler                                         | 15                     | 385.370                                                          | 279.542                                                          |
| <b>Esas Faaliyet Gelirleri/ (Giderleri)</b>                                |                        | <b>37.094.612</b>                                                | <b>23.947.302</b>                                                |
| Yönetim Ücretleri                                                          | 11                     | (1.767.922)                                                      | (1.130.166)                                                      |
| Saklama Ücretleri                                                          | 11                     | (61.978)                                                         | (42.303)                                                         |
| Vergi Ödemeleri                                                            | 11                     | (25.644)                                                         | (37.083)                                                         |
| Kurul Ücretleri                                                            | 11                     | (18.391)                                                         | (12.137)                                                         |
| Komisyon ve Diğer İşlem Ücretleri                                          | 11                     | (5.651)                                                          | (31.067)                                                         |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler                                         | 11                     | (551.617)                                                        | (223.552)                                                        |
| <b>Esas Faaliyet Giderleri</b>                                             |                        | <b>(2.431.203)</b>                                               | <b>(1.476.308)</b>                                               |
| <b>Esas Faaliyet Karı</b>                                                  |                        | <b>34.663.409</b>                                                | <b>22.470.994</b>                                                |
| <b>Net Dönem Karı (A)</b>                                                  |                        | <b>34.663.409</b>                                                | <b>22.470.994</b>                                                |
| <b>TOPLAM DEGERDE/NET VARLIK<br/>DEĞERİNDE ARTIŞ (A)</b>                   |                        | <b>34.663.409</b>                                                | <b>22.470.994</b>                                                |

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

**AK PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
**İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU**

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT TOPLAM DEĞER / NET VARLIK DEĞERİ  
DEĞİŞİM TABLOSU

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak gösterilmiştir.)

|                                                       |                        | Sınırlı<br>Denetimden<br>Geçmiş<br>1 Ocak-<br>30 Haziran<br>2024 | Sınırlı<br>Denetimden<br>Geçmiş<br>1 Ocak-<br>30 Haziran<br>2023 |
|-------------------------------------------------------|------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
|                                                       | Dipnot<br>Referansları |                                                                  |                                                                  |
| Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (Dönem Başı)          | 12                     | 162.877.434                                                      | 87.290.498                                                       |
| Toplam Değerinde/Net Varlık Değerinde Artış/ (Azalış) | 12                     | 34.663.409                                                       | 22.470.994                                                       |
| Katılma Payı İhraç Tutarı (+)                         | 12                     | -                                                                | 21.999.997                                                       |
| Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (Dönem Sonu)          |                        | 197.540.843                                                      | 131.761.489                                                      |

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

**AK PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
**İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU**

1 OCAK – 30 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak gösterilmiştir.)

|                                                                                                                        |                        | Sınırlı<br>Denetimden<br>Geçmiş<br>1 Ocak-<br>30 Haziran<br>2024 | Sınırlı<br>Denetimden<br>Geçmiş<br>1 Ocak-<br>30 Haziran<br>2023 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                        | Dipnot<br>Referansları |                                                                  |                                                                  |
| <b>A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları</b>                                                                      |                        | <b>(15.424.268)</b>                                              | <b>756.609</b>                                                   |
| Net Dönem Karı/(Zararı)                                                                                                |                        | 34.663.409                                                       | 22.470.994                                                       |
| <b>Net Dönem Karı/(Zararı) Mutabakatı ile İlgili<br/>Düzeltilmeler</b>                                                 |                        | <b>(34.201.814)</b>                                              | <b>9.394.235</b>                                                 |
| Faiz (Gelirleri) ve Giderleri ile İlgili Düzeltilmeler                                                                 | 14                     | (18.176.065)                                                     | (9.673.637)                                                      |
| Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları/Kazançları<br>ile İlgili Düzeltilmeler                                                   | 14                     | (16.025.749)                                                     | 19.067.872                                                       |
| <b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>                                                                     |                        | <b>(34.061.928)</b>                                              | <b>(40.782.257)</b>                                              |
| Alacaklardaki Artış/(Azalış) İlgili Düzeltilmeler                                                                      |                        | (385.026)                                                        | (13.988)                                                         |
| Borçlardaki Artış/(Azalış) İlgili Düzeltilmeler                                                                        |                        | 132.950                                                          | 228.320                                                          |
| İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer<br>Artış/(Azalış) İlgili Düzeltilmeler                                          |                        | (33.809.852)                                                     | (40.996.589)                                                     |
| <b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>                                                                       |                        | <b>(33.600.333)</b>                                              | <b>(8.917.028)</b>                                               |
| Alınan Faiz                                                                                                            | 14                     | 18.176.065                                                       | 9.673.637                                                        |
| <b>B. Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları</b>                                                                    |                        | -                                                                | <b>21.999.997</b>                                                |
| Katılma Payı İhraçlarından Elde Edilen Nakit                                                                           |                        | -                                                                | 21.999.997                                                       |
| <b>Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce<br/>Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/(Azalış)<br/>(A+B)</b> |                        | <b>(15.424.268)</b>                                              | <b>22.756.606</b>                                                |
| <b>Nakit ve Nakit Benzerlerinde Net Artış/(Azalış) (A+B)</b>                                                           |                        | <b>(15.424.268)</b>                                              | <b>22.756.606</b>                                                |
| <b>C. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri</b>                                                                         | <b>4</b>               | <b>28.077.598</b>                                                | <b>3.193.795</b>                                                 |
| <b>Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri (A+B+C)</b>                                                                    | <b>4</b>               | <b>12.653.330</b>                                                | <b>25.950.401</b>                                                |

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

**AK PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
**İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU**

30 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

**1. FON HAKKINDA GENEL BİLGİLER**

İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu ("Fon") Ak Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından yönetilmektedir.

Fon, Ak Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 52 ve 54'üncü maddelerine dayanılarak, Ak Portföy Yönetimi A.Ş. Serbest Şemsiye Fon içtüzüğü ve Ak Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun katılma paylarının ihracına ilişkin oluşturulacak İhraç Belgesi Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK veya "Kurul") 18 Eylül 2018 tarih ve 9729 sayılı izin yazısı ile onaylanmıştır.

Fon, Kanun hükümleri uyarınca tasarruf sahiplerinden fon katılma payı karşılığında toplanan nakitle, tasarruf sahipleri hesabına, inançlı mülkiyet esaslarına göre işbu izahnamenin II. bölümünde belirlenen varlık ve haklardan oluşan portföyü işletmek amacıyla kurulan, katılma payları Şemsiye Fon'a bağlı olarak ihraç edilen ve tüzel kişiliği bulunmayan mal varlığıdır.

Fon'un Kurucu'su, Yönetici'si ve Saklayıcı Kurum'u ile ilgili bilgiler aşağıdaki gibidir:

Kurucu Yönetici Ünvanı,

Ak Portföy Yönetimi A.Ş.  
Sabancı Center Akbank T.A.Ş. Hazine Binası Kat: 1 34330 4.Levent – İstanbul

Yönetici:

Ak Portföy Yönetimi A.Ş.  
Sabancı Center Akbank T.A.Ş. Hazine Binası Kat: 1 34330 4.Levent – İstanbul

Saklayıcı Kurum:

İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.  
Reşitpaşa Mahallesi, Borsa İstanbul Caddesi, No:4 Sarıyer 34467 İstanbul

Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. (Portföy Saklayıcısı)  
Sabancı Center Akbank Kule 2 Kat : 6-7 34330 4.Levent – İstanbul

**Fon portföyünün yönetimi**

Fon'un temel yatırım stratejisi, değer artışı kazancı, alım satım karı veya kira geliri elde etmek amacıyla; ticari gayrimenkul, arsa, arazi, konut, ofis, alışveriş merkezi, otel, lojistik merkezi, depo, park, otopark, yurt, hastane ve Kurul tarafından uygun görülen her türlü gayrimenkule yatırım yapmaktır. Bu amaçla söz konusu gayrimenkuller satın alınabilir, satılabilir, kiralanabilir, kiraya verilebilir veya satın alma ve satış vaadi sözleşmesi imzalanabilir. 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, gayrimenkul sertifikalarına ve diğer gayrimenkul yatırım fonlarının katılma paylarına da yatırım yapılabilir. Fon portföyüne İslami ticaret ve finans ilkelerine uygun gayrimenkul yatırımları ve faize dayalı olmayan para ve sermaye piyasası araçları ile yatırım fonu katılma payları dahil edilecektir.

Fon'un ve yatırımlarının katılım (faizsiz finans) esaslarına uygunluğuna ilişkin icazet belgesi alınır. İcazet belgesi alınacak kurumlar ve/veya kişiler Kurucu'nun yönetim kurulu kararı ile belirlenir. Alınan icazet belgesi KAP'ta ve Kurucu'nun resmi internet sitesinde yayımlanacaktır.

**AK PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
**İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU**

30 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

**1. FON HAKKINDA GENEL BİLGİLER (devamı)**

**Fon portföyünün yönetimi (devamı)**

- Gayrimenkullerin mevcut piyasa değeri ve bu değerin gelecekteki potansiyeli,
- Gayrimenkullerin satış kabiliyetlerinin yüksek olması,
- Gayrimenkullerin konumlandığı coğrafi bölgelerin altyapı olarak gelişime açık olup olmaması,
- İlgili gayrimenkul tiplerinin ait olduğu pazara ait sektörel gelişmeler ve durum tespiti,
- Gayrimenkullerin kira getiri potansiyeli.

Ancak, Fon'un yatırım stratejisi kapsamındaki yatırım kriterleri her bir gayrimenkul türü için farklılık gösterebilecektir.

**Fon yönetim ücretleri**

Fon'un toplam gideri içinde kalmak kaydıyla, fon toplam değerinin günlük %0,00548'inden (yüzbindebeşvirgülkırksekiz) [yıllık yaklaşık %2 (yüzdeiki)] oluşan bir yönetim ücreti tahakkuk ettirilir ve bu ücret her ay sonunu izleyen 5 iş günü içinde kurucu ile dağıtıcı arasında imzalanan sözleşme çerçevesinde belirlenen paylaşım esaslarına göre kurucuya ve dağıtıcıya fondan ödenecektir.

**Saklama ve denetim ücretleri**

SPK tarafından 6 Ocak 2005 tarihli ve 9/1 sayılı karar ile 1 Şubat 2005 tarihinden itibaren saklama komisyonu ve bağımsız denetim giderleri dahil, emeklilik yatırım fonları ve menkul kıymet yatırım fonlarında, fon giderlerinin fon kurucuları tarafından karşılanmayıp, Fon'un malvarlığından karşılanmasına karar vermiştir.

Denetim ücretleri cari dönemde Fon'un mal varlığından aylık olarak tahakkuk ettirilmiştir.

**Fon'un süresi**

Fon süresizdir.

**Gayrimenkul sermayesi yatırımlarına ilişkin yatırım sınırlamaları**

Fon toplam değerinin en az %80'inin gayrimenkul yatırımlarından oluşması zorunludur. Bu oranın hesaplanmasında; gayrimenkul yatırım ortaklıklarınca ihraç edilen sermaye piyasası araçları, tabi oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75'i gayrimenkul yatırımlarından oluşan anonim ortaklıkların payları, gayrimenkul sertifikaları ve diğer gayrimenkul yatırım fonlarının katılma payları da dikkate alınır. Şu kadar ki tabi oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75'i gayrimenkul yatırımlarından oluşan anonim ortaklıkların paylarına, Fon toplam değerinin en fazla %20'si oranında yatırım yapılabilir.

Katılma paylarının geri dönüşlerinde oluşan nakit ihtiyacının karşılanması amacıyla, portföyde yer alan repo işlemine konu olabilecek menkul kıymetlerin rayiç bedelinin %10'una kadar, borsada veya borsa dışında repo yapılabilir veya borçlanma amacıyla Takasbank Para Piyasası işlemleri yapılabilir.

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

Yatırım sınırlamalanna uyumun fonun hesap dönemi sonundaki fon toplam değer tablosu itibarıyla sağlanması zorunludur.

Katılma paylarının nitelikli yatırımcıya satışına başlandığı tarihi muteakip en geç bir yıl içinde fon portföy değeri en az 10.000.000 TL büyüklüğe ulaşacak ve katılma payı sahiplerinden toplanan paralar 111 - 52.3 Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar tebliğinde belirtilen portföy sınırlamaları dahilinde yatırıma yönlendirilecektir.

**AK PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
**İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU**

30 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

**2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR**

**2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar**

**Uygulanan Muhasebe Standartları**

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

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

30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla finansal tablo ve dipnotların hazırlanmasında, SPK'nın 30 Aralık 2013 tarih ve 2013/43 sayılı bülteninde açıklanan "Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ Uyarınca Düzenlenecek Finansal Tablo ve Dipnot Formatları" başlıklı duyurusunda belirtilen esaslar kullanılmıştır.

**Ölçüm Esasları**

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

**Finansal Tabloların Onaylanması**

Fon'un 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tabloları, Kurucu'nun Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve 30 Temmuz 2024 tarihinde yayımlanması için yetki verilmiştir.

**Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları**

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

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

Not 5 – Finansal varlıklar

**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.

**AK PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
**İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU**

30 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

**2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

**2.2 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler**

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

**2.3 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar**

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

**2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları**

**a) 2024 yılından itibaren geçerli olan değişiklikler ve yorumlar**

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

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

Bu değişikliklerin amacı finansal durum tablosunda yer alan ve belirli bir vadesi bulunmayan borç ve diğer yükümlülüklerin kısa vadeli mi (bir yıl içerisinde ödenmesi beklenen) yoksa uzun vadeli mi olarak sınıflandırılması gerektiği ile ilgili fonların 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.

**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.

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

**AK PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
**İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU**

30 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak gösterilmiştir.)

**2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

**2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları (devamı)**

**a) 2024 yılından itibaren geçerli olan değişiklikler ve yorumlar (devamı)**

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

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

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

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

**TSRS 2 İklimle İlgili Açıklamalar**

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

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

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 21 (Değişiklikler)  | <i>Takas Edilebilirliğin Bulunmaması</i>                                                        |

**TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri**

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

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

**AK PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
**İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU**

30 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

**2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

**2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları (devamı)**

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

**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 fonlara finansal varlıklarına ilişkin karşılaştırmalı bilgileri sunarken o finansal varlığa daha önce TFRS 9'un sınıflandırma ve ölçüm gereklilikleri uygulanmış gibi sunmasına izin verilmektedir.

Değişiklikler TFRS 17 ilk uygulandığında uygulanacaktır.

**TMS 21 (Değişiklikler) Takas Edilebilirliğin Bulunmaması**

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

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

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

**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**

Finansal tabloların hazırlanmasında izlenen önemli muhasebe politikaları aşağıda özetlenmiştir.

**Hasılat**

*Faiz gelirleri:*

Finansal varlıklardan elde edilen faiz geliri, Fon'un ekonomik faydaları elde edeceği ve gelirin güvenilir bir biçimde ölçülmesi mümkün olduğu sürece tahakkuk esasına göre kayıtlara alınır. Faiz gelirleri, sabit getirili menkul kıymetlerden alınan kupon faizlerini, Borsa Para Piyasası ile ters repo işlemlerinden kaynaklanan faizleri ve vadeli işlem teminatlarının nemalarını içermektedir.

*Kar Payı Gelirleri:*

Finansal varlıklardan elde edilen kar payı geliri, Fon'un ekonomik faydaları elde edeceği ve gelirin güvenilir bir biçimde ölçülmesi mümkün olduğu sürece tahakkuk esasına göre kayıtlara alınır. Kar payı gelirleri, sabit getirili menkul kıymetlerden alınan kupon faizlerini, katılma hesabı kar payı gelirlerini, Borsa Para Piyasası ile ters repo işlemlerinden kaynaklanan faizleri ve vadeli işlem teminatlarının nemalarını içermektedir.

**AK PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
**İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU**

30 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

**2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

**2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)**

**Hasılat (devamı)**

*Fon toplam gider oranı ve yönetim ücretleri:*

Fondan karşılanan, portföy yönetim ücreti dahil tüm giderlerin toplamının fon toplam değerine göre üst sınırı yalnızca 2018 yılı için yıllık %24 olmak üzere katılma paylarının ilk satış tarihinden itibaren 2018 yılı sonuna kadar kıst esası uygulanacak olup, izleyen dönemler için ise yıllık %6 olarak uygulanacaktır.

Her hesap dönemin (takvim yılının) son iş günü itibarıyla, yıllık fon toplam gideri oranının aşılmadığı, ilgili dönem içinde hesaplanan fon toplam değerlerinin ortalaması esas alınarak Kurucu tarafından kontrol edilir. Yapılan kontrolde belirlenen oranların aşıldığının tespiti halinde, aşan tutar yılın son işgünü itibarıyla Kurucu tarafından Fon'a ödenmek üzere tahakkuk ettirilir ve takip eden beş iş günü içinde Kurucu tarafından Fon'a ödenir.

Fon toplam gider oranı limiti içinde kalırsa dahi Fon'dan yapılabilecek harcamalar dışında Fon'a gider tahakkuk ettirilemez ve bu giderler Fon malvarlığından ödenemez.

*Yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen hasılat:*

Yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen hasılatla ilişkin bilgiler 2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti "Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller" bölümünde açıklanmıştır.

**Finansal Araçlar**

Normal yoldan alınıp satılan finansal varlıklar işlem [teslim tarihi] tarihinde kayıtlara alınır veya çıkartılır

Fon, finansal varlıklarını (a) Finansal varlıkların yönetimi için işletmenin kullandığı iş modeli, (b) Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özelliklerini esas alarak sonraki muhasebeleştirilmede itfa edilmiş maliyeti üzerinden, gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak veya gerçeğe uygun değer değişimi kâr veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırır. İşletme sadece finansal varlıkların yönetimi için kullandığı iş modelini değiştirdiğinde, bu değişiklikten etkilenen tüm finansal varlıkları yeniden sınıflandırır. Finansal varlıkların yeniden sınıflandırılması, yeniden sınıflandırma tarihinden itibaren ileriye yönelik olarak uygulanır. Bu tür durumlarda, daha önce finansal tablolara alınmış olan kazanç, kayıp (değer düşüklüğü kazanç ya da kayıpları dâhil) veya faizler için herhangi düzeltme yapılmaz.

**Finansal varlıkların sınıflandırılması**

Aşağıdaki koşulları sağlayan finansal varlıklar sonradan itfa edilmiş maliyetleri üzerinden ölçülür:

- finansal varlığın, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması; ve
- finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

Aşağıdaki koşulları sağlayan finansal varlıklar ise gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülür:

- finansal varlığın, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlığın satılmasını amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması; ve
- finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.
- Bir finansal varlık, itfa edilmiş maliyeti üzerinden ya da gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülüyorsa, gerçeğe uygun değer değişimi kâr veya zarara yansıtılarak ölçülür.

İlk defa finansal tablolara almada Fon, ticari amaçla elde tutulmayan özkaynak aracına yapılan yatırımını gerçeğe uygun değerindeki sonraki değişikliklerin diğer kapsamlı gelirden sunulması konusunda, geri dönülemeyecek bir tercihte bulunulabilir.

**AK PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
**İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU**

30 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak gösterilmiştir.)

**2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

**2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)**

Finansal Araçlar (devamı)

Finansal varlıkların sınıflandırılması (devamı)

İtfa edilmiş maliyet ve etkin faiz yöntemi

İtfa edilmiş maliyeti üzerinden gösterilen finansal varlıklara ilişkin faiz geliri etkin faiz yöntemi kullanılarak hesaplanır. Etkin faiz yöntemi bir borçlanma aracının itfa edilmiş maliyetini hesaplama ve faiz gelirini ilgili döneme dağıtma yöntemidir. Bu gelir, aşağıdakiler dışında, finansal varlığın brüt defter değerine etkin faiz oranı uygulanarak hesaplanır:

- (a) Satın alındığında veya oluşturulduğunda kredi-değer düşüklüğü bulunan finansal varlıklar. Bu tür finansal varlıklar için işletme, ilk defa finansal tablolara alınmasından itibaren, finansal varlığın itfa edilmiş maliyetine krediye göre düzeltilmiş etkin faiz oranını uygular.
- (b) Satın alındığında veya oluşturulduğunda kredi-değer düşüklüğü bulunan finansal varlık olmayan ancak sonradan kredi-değer düşüklüğüne uğramış finansal varlık haline gelen finansal varlıklar. Bu tür finansal varlıklar için işletme, sonraki raporlama dönemlerinde, varlığın itfa edilmiş maliyetine etkin faiz oranını uygular.

Faiz geliri, sonraki muhasebeleştirmede itfa edilmiş maliyetleri ve gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılmış borçlanma araçları için etkin faiz yöntemi kullanılarak muhasebeleştirilir.

Faiz geliri kar veya zararda muhasebeleştirilir ve “faiz gelirleri” kaleminde (Not 14) gösterilir.

Gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar

Fon’un portföyünde gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlık bulunmamaktadır.

Gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılan özkaynak araçları

Fon’un portföyünde gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılan özkaynak aracı bulunmamaktadır.

Gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar

İtfa edilmiş maliyetleri üzerinden veya gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülme kriterini karşılamayan finansal varlıklar ((i) – (iii)’e bakınız) gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılarak ölçülürler.

Gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar her dönem sonunda gerçeğe uygun değerlerinden ölçülür ve tüm gerçeğe uygun değer değişimleri, ilgili finansal varlıklar finansal riskten korunma işlemlerinin bir parçası olmadıkları sürece, kar veya zararda muhasebeleştirilir.

**AK PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
**İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU**

30 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

**2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

**2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)**

Finansal Araçlar (devamı)

Kur farkı kazanç ve kayıpları

Finansal varlıkların yabancı para cinsinden gösterilen defter değeri, ilgili yabancı para birimiyle belirlenir ve her raporlama döneminin sonunda geçerli kurdan çevrilir. Özellikle,

- itfa edilmiş maliyetinden gösterilen ve tanımlanmış bir riskten korunma işleminin bir parçası olmayan finansal varlıklar için kur farkları kar veya zararda muhasebeleştirilir
- gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen ve tanımlanmış bir riskten korunma işleminin bir parçası olmayan borçlanma araçlarının itfa edilmiş maliyetleri üzerinden hesaplanan kur farkları, dönem kar veya zararında muhasebeleştirilir. Oluşan diğer tüm kur farkları, diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilir;
- gerçeğe uygun değeri kar veya zarara yansıtılarak ölçülen ve tanımlanmış bir riskten korunma işleminin parçası olmayan finansal varlıklara ilişkin kur farkları dönem kar veya zararda muhasebeleştirilir; ve
- gerçeğe uygun değeri diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen özkaynak araçlarına ilişkin kur farkları diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilir.

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

Fon, itfa edilmiş maliyetleri üzerinden gösterilen veya gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen borçlanma araçları, kira alacakları, ticari alacaklar, müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan varlıklar ve ayrıca finansal teminat sözleşmelerine yapılan yatırımlarına dair beklenen kredi zararları için finansal tablolarında değer düşüklüğü karşılığı ayırır. Beklenen kredi zararı tutarı her raporlama döneminde ilgili finansal varlığın ilk kez finansal tablolara alınmasından bu yana kredi riskinde oluşan değişiklikleri yansıtmak şeklinde güncellenir.

Fon önemli finansman unsuru olmayan ticari alacaklar, müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan varlıklar ve kira alacakları için basitleştirilmiş yaklaşımdan faydalanarak değer düşüklüğü karşılıklarını, ilgili finansal varlıkların ömürleri boyunca beklenen kredi zararına eşit tutarda hesaplar.

Fon diğer tüm finansal araçları için, ilk muhasebeleştirmeden bu yana eğer kredi riskinde önemli bir artış olduysa ömür boyu beklenen kredi zararlarını muhasebeleştirir. Ancak finansal aracın kredi riski ilk muhasebeleştirmeden bu yana önemli bir artış göstermemişse Fon o finansal araç için 12 aylık beklenen kredi zararı tutarında zarar karşılığını muhasebeleştirir.

Beklenen kredi zararlarının ölçümü ve muhasebeleştirilmesi

Beklenen kredi zararlarının ölçümü, temerrüt ihtimali, temerrüt halinde kayıp (örneğin temerrüt varsa kaybın büyüklüğü) ve temerrüt halinde riske esas tutarın bir fonksiyonudur. Temerrüt olasılığı ve temerrüt halinde kaybın değerlendirilmesi, ileriye dönük bilgilerle düzeltilmiş geçmişe ait verilere dayanır. Finansal varlıkların temerrüt halinde riske esas tutarı, ilgili varlıkların raporlama tarihindeki brüt defter değeri üzerinden yansıtılır.

Finansal varlıkların beklenen kredi zararı, Fon'un sözleşmeye dayalı olarak vadesi geldikçe gerçekleşecek nakit akışlarının tamamı ile Fon'un tahsil etmeyi beklediği nakit akışlarının tamamı arasındaki farkın (tüm nakit akışlarının) başlangıçtaki etkin faiz oranı (ya da satın alındığında veya oluşturulduğunda kredi-değer düşüklüğü bulunan finansal varlıklar için krediye göre düzeltilmiş etkin faiz oranı) üzerinden hesaplanan bugünkü değeridir.

Finansal varlıkların finansal tablo dışı bırakılması

Fon yalnızca finansal varlıktan kaynaklanan nakit akışlarına ilişkin sözleşmeden doğan hakların süresi dolduğunda veya finansal varlığı ve finansal varlığın sahipliğinden kaynaklanan her türlü risk ve getirileri önemli ölçüde başka bir işletmeye devrettiğinde o finansal varlığı finansal tablo dışı bırakır.

**AK PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
**İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU**

30 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

**2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

**2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)**

Finansal Araçlar (devamı)

Finansal varlıkların finansal tablo dışı bırakılması (devamı)

İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen bir finansal varlık finansal tablo dışı bırakılırken varlığın defter değeri ve tahsil edilen ve edilecek bedel arasındaki fark kar veya zararda muhasebeleştirilir. Ayrıca, gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılan bir borçlanma aracının finansal tablo dışı bırakılmasında, daha önce ilgili araca ilişkin yeniden değerlendirme fonunda biriken toplam kazanç veya kayıp, kar veya zararda yeniden sınıflandırılır. Fon'un ilk muhasebeleştirmede gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçmeyi tercih ettiği bir özkaynak aracının finansal tablo dışı bırakılması durumundaysa, yeniden değerlendirme fonunda biriken toplam kazanç veya kayıp kar veya zararda muhasebeleştirilmez, doğrudan birikmiş karlara transfer edilir.

Finansal yükümlülükler

İşletme, finansal yükümlülüğü ilk defa finansal tablolara alırken gerçeğe uygun değerinden ölçer. Gerçeğe uygun değer değişimleri kâr veya zarara yansıtılanlar dışındaki yükümlülüklerin ilk ölçümünde, bunların edinimiyle veya ihracıyla doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değere ilave edilir.

İşletme, aşağıdakiler dışında kalan tüm finansal yükümlülüklerini sonraki muhasebeleştirmede itfa edilmiş maliyetinden ölçülen olarak sınıflandırır:

- Gerçeğe uygun değer değişimi kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler: Bu yükümlülükler, türev ürünler de dâhil olmak üzere, sonraki muhasebeleştirmede gerçeğe uygun değerinden ölçülür.
- Finansal varlığın devredilmesi işleminin finansal tablo dışı bırakma şartlarını taşıyamaması veya devam eden ilişki yaklaşımının uygulanması durumunda ortaya çıkan finansal yükümlülükler: Fon, bir varlığı devam eden ilişkisi ölçüsünde finansal tabloda göstermeye devam ettiği durumda, finansal tabloya buna bağlı bir yükümlülük de yansıtır. Devredilen varlık ve buna bağlı yükümlülük, işletmenin elinde tutmaya devam ettiği hak ve mükellefiyetleri yansıtacak şekilde ölçülür. Devredilen varlığa bağlı yükümlülük, devredilen varlığın net defter değeri ile aynı usulde ölçülür.
- TFRS 3'ün uygulandığı bir işletme birleşmesinde edinen işletme tarafından finansal tablolara alınan şarta bağlı bedel: İlk defa finansal tablolara alınmasından sonra, bu tür bir şarta bağlı bedeldeki gerçeğe uygun değer değişimleri kâr veya zarara yansıtılarak ölçülür.

İşletme, herhangi bir finansal yükümlülüğü yeniden sınıflandırmaz.

Finansal yükümlülüklerin finansal tablo dışı bırakılması

Fon finansal yükümlülükleri yalnızca Fon'un yükümlülükleri ortadan kalktığında, iptal edildiğinde veya zaman aşımına uğradığında finansal tablo dışı bırakır. Finansal tablo dışı bırakılan finansal yükümlülüğün defter değeri ve devredilen nakit dışı varlıklar veya üstlenilen yükümlülükler dahil olmak üzere ödenen veya ödenecek tutar arasındaki fark, kar veya zararda muhasebeleştirilir.

**AK PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
**İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU**

30 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak gösterilmiştir.)

**2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

**2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)**

**Yabancı para çevrimi**

Fon’un geçerli ve finansal tabloların sunumunda kullanılan para birimi TL’dir.

Yabancı para işlemler, işlem tarihlerinde geçerli olan döviz kurları üzerinden TL’ye çevrilmiştir. Yabancı paraya dayalı parasal varlık ve yükümlülükler, bilanço tarihinde geçerli olan döviz kurları kullanılarak; yabancı para cinsinden olan ve maliyet değeri ile ölçülen parasal olmayan kalemler ilk işlem tarihindeki kurlardan; yabancı para cinsinden olan ve gerçeğe uygun değerleri ile ölçülen parasal olmayan kalemler ise gerçeğe uygun değerlerin tespit edildiği tarihte geçerli olan kurlardan TL’ye çevrilmiştir. Çevrimler sonucu oluşan kur farkları kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda yansıtılmıştır.

**Finansal araçların netleştirilmesi**

Finansal varlık ve yükümlülükler, netleştirmeye yönelik yasal bir hakka ve yaptırım gücüne sahip olunması ve söz konusu varlık ve yükümlülükleri net bazda tahsil etme/ödeme veya eş zamanlı sonuçlandırma niyetinin olması durumunda bilançoda netleştirilerek gösterilmektedir.

Satış ve geri alış anlaşmaları ve menkul değerlerin ödünç verilmesi işlemleri tekrar geri alımlarını öngören anlaşmalar çerçevesinde satılmış olan menkul kıymetler (“Repo”), finansal durum tablosunda “Teminata verilen finansal varlıklar” altında fon portföyünde tutuluş amaçlarına göre “Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan” portföylerde sınıflandırılmakta ve ait olduğu portföyün esaslarına göre değerlemeye tabi tutulmaktadır. Repo sözleşmesi karşılığı elde edilen fonlar pasifte “Repo borçları” hesabında muhasebeleştirilmekte ve ilgili repo anlaşmaları ile belirlenen satım ve geri alım fiyatları arasındaki farkın döneme isabet eden kısmı için etkin kar payı oranı yöntemine göre gider reeskontu hesaplanmaktadır. Repo işlemlerinden sağlanan fonlar karşılığında ödenen kar payları kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda “kar payı gelirleri” kalemi altında muhasebeleştirilmektedir.

Geri satım taahhüdü ile alınmış menkul kıymet (“Ters repo”) işlemleri finansal durum tablosunda “Ters repo alacakları” kalemi altında muhasebeleştirilmektedir. Ters repo anlaşmaları ile belirlenen alım ve geri satım fiyatları arasındaki farkın döneme isabet eden kısmı için “İç verim oranı yöntemi”ne göre kar payı gelir reeskontu hesaplanmakta ve kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda “kar payı gelirleri” kalemi altında muhasebeleştirilmektedir.

Fon’un ödünce konu edilmiş menkul değeri bulunmamaktadır.

**Takas alacakları /borçları**

Takas borçları raporlama dönemi sonu itibarıyla normal yoldan alım işlemlerinde satın alma sözleşmesi yapılmış ancak teslim alınmamış menkul kıymet alımlarına ilişkin olan borçlardır.

Takas alacakları normal yoldan satış işlemlerinde satış sözleşmesi yapılmış ancak teslim edilmemiş menkul kıymet satışlarına ilişkin olan alacaklardır.

Takas alacak ve borçları itfa edilmiş maliyetleri ile yansıtılmaktadır.

**AK PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
**İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU**

30 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak gösterilmiştir.)

**2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

**2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)**

**Gelir/Giderin Tanınması**

**Menkul kıymet satış kar/zararı**

Fon portföyünde bulunan menkul kıymetlerin, alım ve satımı, Fon paylarının alım ve satımı, Fon’un gelir ve giderleri ile Fon’un diğer işlemleri yapıldıkları gün itibarıyla (işlem tarihi) muhasebeleştirilir. Fon’dan satılan bir menkul kıymet satış günü değeri (alış bedeli ve satış gününe kadar oluşan değer artış veya azalışları toplamı) üzerinden ilgili varlık hesabına alacak kaydedilir. Satış günü değeri, ortalama bir değer olup; ilgili varlık hesabının borç bakiyesinin, ilgili menkul kıymetin birim sayısına bölünmesi suretiyle hesaplanır. Satış tutarı ile satış günü değeri arasında bir fark olduğu takdirde bu fark “Menkul kıymet satış karları” hesabına veya “Menkul kıymet satış zararları” hesabına kaydolunur. Satılan menkul kıymete ilişkin “Fon payları değer artış/azalış” hesabının bakiyesinin ortalamasına göre satılan kısma isabet eden tutar ise, bu hesaptan çıkarılarak “Gerçekleşen değer artışları/azalışları” hesaplarına aktarılır. Bu hesaplar ilgili dönemdeki diğer kapsamlı gelir tablosunda netleştirilerek “Finansal Varlık ve Yükümlülükler İlişkin Gerçekleşmiş Kar/Zarar” hesabında, Menkul kıymet alım satımına ait aracılık komisyonları da alım ve satım bedelinden ayrı olarak “Komisyon Giderleri” hesabında izlenir.

**Ücret ve komisyon gelirleri ve giderleri**

Ücret ve komisyonlar genel olarak tahsil edildikleri veya ödendikleri tarihte gelir tablosuna yansıtılmaktadır. Bununla birlikte, fon yönetim ücreti ve denetim ücreti tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

**Kar payı gelir ve gideri**

Kar payına ilişkin gelir ve giderler ile ilgili dönemdeki kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir. Kar payı geliri yatırım araçlarının kuponlarından sağlanan gelirleri ve iskonto devlet tahvillerinin iç iskonto esasına göre değerlendirilmelerini kapsar.

**Temettü geliri**

Temettü gelirleri ilgili temettüyü alma hakkı olduğu tarihte finansal tablolara yansıtılmaktadır.

**Giderler**

Tüm giderler tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

**Vergi**

193 Sayılı Gelir Vergisi Kanunu’nun Geçici 67. maddesinde 7 Temmuz 2006 tarihinde 5527 sayılı yasa ile yapılan değişiklik ve bu değişiklik çerçevesinde yayınlanan 23 Temmuz 2006 tarih ve 26237 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan karar ile Sermaye Piyasası Kanunu’na göre kurulan menkul kıymetler yatırım fonları (borsa yatırım fonları ile konut finansman fonları ve varlık finansman fonları dahil) ile menkul kıymetler yatırım ortaklıklarının portföy işletmeciliği kazançları üzerinden yapılacak tevkifat oranı 1 Ekim 2006 tarihinden itibaren %0 olarak değiştirilmiştir.

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.

**AK PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
**İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU**

30 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak gösterilmiştir.)

**2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

**2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)**

**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.

**Yüksek enflasyon ile ilgili açıklamalar**

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. Rapor tarihi itibarıyla KGK tarafından, gayrimenkul yatırım fonlarında TMS 29 kapsamı ve uygulamasına yönelik yeni bir açıklama yapılmamıştır. Bu çerçevede 30 Haziran 2024 tarihli finansal tablolar hazırlanırken TMS 29’a göre enflasyon düzeltmesi yapılmamıştır.

**Fiyatlama raporuna ilişkin portföy değerlendirme esasları**

- Değerleme her iş günü itibarıyla yapılır.
- Portföydeki menkul kıymetlerin değerlemesinde, aşağıda belirtilen esaslar kullanılır:
  - (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;
    - (i) 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.
    - (ii) Borsada işlem görmekle birlikte değerlendirme gününde borsada alım satıma konu olmayan paylar son işlem tarihindeki borsa fiyatıyla; borçlanma araçları, ters repo ve repolar son işlem günündeki iç verim oranı ile değerlendirilir.
    - (iii) Fon katılma payları, değerlendirme günü itibarıyla en son açıklanan fiyatları esas alınarak değerlendirilir.
    - (iv) Vadeli mevduat, bileşik faiz oranı kullanılarak tahakkuk eden faizin anaparaya eklenmesi suretiyle değerlendirilir.
    - (v) Yabancı para cinsinden olanlar, TCMB tarafından ilgili yabancı para için belirlenen döviz alış kuru ile değerlendirilir.
    - (vi) Türev araçlar nedeniyle teminat olarak verilen varlıklar da portföy değeri tablosunda gösterilir. Bu varlıklar teminatın türü dikkate alınarak bu maddedeki esaslar çerçevesinde değerlendirilir.
    - (vii) Borsa dışı repo-ters repo sözleşmeleri, piyasa fiyatını en doğru yansıtabilecek şekilde güvenilir ve doğrulanabilir bir yöntemle değerlendirilir.

**AK PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
**İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU**

30 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

**2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

**2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)**

**Fiyatlama raporuna ilişkin portföy değerlendirme esasları (devamı)**

- (viii) (i) ile (vii) nolu alt bentlerde belirtilenler dışında kalanlar, TFRS dikkate alınarak değerlendirir. Değerleme esasları, yazılı karara bağlanır.
- (ix) (vii) ve (viii) nolu 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 değerlendirir.
- Fonun diğer varlık ve yükümlülükleri, TFRS dikkate alınarak değerlendirir. Şu kadar ki, fonun yabancı para cinsinden yükümlülükleri TCMB tarafından ilgili yabancı para için belirlenen döviz satış kuru ile çarpılması suretiyle değerlendirir.
- Bir payın alış ve satış değeri, Fon toplam değerinin dolaşımdaki pay sayısına bölünmesi ile bulunur.

**Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar**

Raporlama döneminden sonraki olaylar; kara ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, finansal durum tablosu tarihi ile finansal durum tablosunun yayımı için yetkilendirme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar.

Fon, raporlama döneminden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir. Raporlama döneminden sonraki düzeltme gerektirmeyen olaylar, önemli olması durumunda, finansal tablo dipnotlarında açıklanmıştır.

**Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler**

Fon yönetimi geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya zımni yükümlülüğün bulunduğu, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olduğu ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebildiği durumlarda, ilişikteki finansal tablolarda söz konusu yükümlülük tutarı kadar karşılık ayırmaktadır. Koşullu yükümlülükler, ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin muhtemel hale gelip gelmediğinin tespiti amacıyla sürekli olarak değerlendirmeye tabi tutulur. Ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin uzak olduğu durumlar hariç, finansal tablo dipnotlarında açıklanır. Ekonomik faydanın dipnotlarında açıklama yapılır. Ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin kesine yakın hale gelmesi durumunda ise, söz konusu varlık ve bununla ilgili gelir değişikliğinin olduğu tarihte finansal tablolara alınır.

**İlişkili Taraflar**

Hissedarlık, sözleşmeye dayalı haklar, aile ilişkisi veya benzeri yollarla karşı tarafı doğrudan ya da dolaylı bir şekilde kontrol edebilen veya önemli derecede etkileyebilen kuruluşlar, ilişkili kuruluş olarak tanımlanırlar. İlişkili kuruluşlara aynı zamanda sermayedarlar ve Fon yönetimi de dahildir. İlişkili kuruluş işlemleri, kaynakların ve yükümlülüklerin ilişkili kuruluşlar arasında bedelli veya bedelsiz olarak transfer edilmesini içermektedir.

**AK PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
**İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU**

30 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

**2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

**2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)**

**Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler**

Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 2 numaralı maddesi uyarınca, Sermaye Piyasası Kanunu'na göre kurulan yatırım fonları kurumlar vergisi mükellefidir. Ancak, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5'inci maddesinin 1/d/(1) numaralı alt bendi ile menkul kıymet yatırım fonlarının (döviz yatırım fonları hariç) portföy işletmeciliğinden doğan kazançları kurumlar vergisinden istisna edilmiştir.

Gelir Vergisi Kanunu'na 5281 sayılı kanun ile eklenen geçici 67'nci madde ile 1 Ocak 2006 tarihinden itibaren menkul kıymetlerden elde edilen kazanç ve iratlar için yeni bir vergileme sistemi öngörülmüş olup konu ile ilgili 257 Seri No'lu Gelir Vergisi Genel Tebliği 30 Aralık 2005 tarih ve 26039 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır. Gelir Vergisi Kanunu'nun Geçici 67'nci maddesinin 8 numaralı fıkrası uyarınca, Sermaye Piyasası Kanunu'na göre kurulan menkul kıymetler yatırım fonlarının (borsa yatırım fonları dahil) kurumlar vergisinden istisna edilmiş portföy kazançları %15 oranında vergi tevkifatına tabi tutulacağı ve bu kazançlar üzerinden Gelir Vergisi Kanunu'nun 94'üncü maddesi uyarınca ayrı bir tevkifat yapılmayacağı belirtilmiştir.

Bununla birlikte, 23 Temmuz 2006 tarih ve 26237 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 22 Temmuz 2006 tarih ve 2006/10731 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu'nun geçici 67'nci maddesinde yer alan bazı kazanç ve iratlardan yapılacak tevkifat oranları Sermaye Piyasası Kanunu'na göre kurulan menkul kıymetler yatırım fonları (borsa yatırım fonları, konut finansman fonları ve varlık finansman fonları dahil) portföy işletmeciliği kazançları üzerinden 23 Temmuz 2006 tarihinden 1 Ekim 2006 tarihine kadar %10, 1 Ekim 2006 tarihinden itibaren uygulanmak üzere %0 (sıfır) olarak tespit edilmiştir.

**Nakit Akış Tablosu**

Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akımları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

**Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller**

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, kira ve/veya değer artış kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkuller olup ilk olarak maliyet değerleri ve buna dahil olan işlem maliyetleri ile ölçülürler. Başlangıç muhasebeleştirilmesi sonrasında yatırım amaçlı gayrimenkuller, raporlama tarihi itibarıyla piyasa koşullarını yansıtan gerçeğe uygun değer ile değerlendirilir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişikliklerden kaynaklanan kazanç veya zararlar oluştukları dönemde kar veya zarar tablosuna dahil edilirler.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, satılmaları veya kullanılamaz hale gelmeleri ve satışından gelecekte herhangi bir ekonomik yarar sağlanamayacağının belirlenmesi durumunda bilanço dışı bırakılırlar. Yatırım amaçlı gayrimenkulün kullanım süresini doldurmasından veya satışından kaynaklanan kar/zarar, oluştukları dönemde kar veya zarar tablosuna dahil edilir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri oluştukları dönemde kar veya zarar tablosuna dahil edilir.

**Başarı Primleri**

Gayrimenkul yatırımlarından elde edilen getirilerin hedef getiri oranının üzerinde olması halinde başarı primi olarak tahakkuk ettirilmektedir ve gayrimenkul satışının gerçekleşmesi durumunda da hesaplanan başarı primi fondan tahsil edilmektedir.

**AK PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
**İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU**

30 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

**3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA**

Fon, Fon'un yatırım stratejisine uygun olarak çeşitli menkul kıymetlere ve türevlere yatırım yapmak amacıyla tek faaliyet bölümü olarak yapılanmıştır. Fon'un 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.

**4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ**

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin detayı aşağıdaki gibidir;

|                                                                 | 30 Haziran<br>2024 | 31 Aralık<br>2023  |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Nakit ve nakit benzerleri</b>                                |                    |                    |
| Bankadaki nakit                                                 | 12.653.330         | 28.077.598         |
| <i>Katılım hesabı</i>                                           | 6.451.830          | 512.989            |
| <i>Vadesiz mevduat</i>                                          | 6.201.500          | 27.564.609         |
|                                                                 | <b>12.653.330</b>  | <b>28.077.598</b>  |
|                                                                 |                    |                    |
|                                                                 | 30 Haziran<br>2024 | 30 Haziran<br>2023 |
| Nakit ve nakit benzerleri                                       | 12.653.330         | 25.950.401         |
| <b>Nakit akış tablosunda yer alan nakit ve nakit benzerleri</b> | <b>12.653.330</b>  | <b>25.950.401</b>  |

**5. FİNANSAL VARLIKLAR**

Fon'un 30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla finansal varlıklarının detayı aşağıdaki gibidir:

|                                                                           | 30 Haziran<br>2024 | 31 Aralık<br>2023     |                      |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------|----------------------|
| Gerçeğe Uygun Değer Farkları Kar/Zarara Yansıtılan<br>Finansal Yatırımlar | 80.566.993         | 50.768.257            |                      |
|                                                                           | <b>80.566.993</b>  | <b>50.768.257</b>     |                      |
|                                                                           |                    |                       |                      |
|                                                                           | 30 Haziran 2024    |                       |                      |
|                                                                           | <b>Nominal</b>     | <b>Maliyet Değeri</b> | <b>Piyasa Değeri</b> |
| <u>Borçlanma senetleri</u>                                                |                    |                       |                      |
| Özel Sektör Kira Sertifikaları                                            | 61.000.000         | 61.000.400            | 65.507.784           |
| Finansman bonusu                                                          | 14.000.000         | 14.000.000            | 15.059.209           |
|                                                                           | <b>75.000.000</b>  | <b>75.000.400</b>     | <b>80.566.993</b>    |

**AK PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
**İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU**

30 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak gösterilmiştir.)

**5. FİNANSAL VARLIKLAR (devamı)**

|                                   | <b>31 Aralık 2023</b>    |                              |                             |
|-----------------------------------|--------------------------|------------------------------|-----------------------------|
|                                   | <b><u>Nominal</u></b>    | <b><u>Maliyet Değeri</u></b> | <b><u>Piyasa Değeri</u></b> |
| <b><u>Borçlanma senetleri</u></b> |                          |                              |                             |
| Özel Sektör Kira Sertifikaları    | 48.000.000               | 48.492.582                   | 50.768.257                  |
|                                   | <b><u>48.000.000</u></b> | <b><u>48.492.582</u></b>     | <b><u>50.768.257</u></b>    |

**6. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI**

Fon’un kurucusu ve yöneticisi Türkiye’de kurulmuş olan Ak Portföy Yönetimi A.Ş.’dir. Fon ile diğer ilişkili taraflar arasındaki bakiye ve işlemlerin detayları aşağıda açıklanmıştır.

| <b><u>Borçlar</u></b>                                                       | <b><u>30 Haziran<br/>2024</u></b>             | <b><u>31 Aralık<br/>2023</u></b>              |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Ak Portföy Yönetimi A.Ş. – Fon Yönetim Ücreti (Not 9)                       | 301.082                                       | 274.890                                       |
|                                                                             | <b><u>301.082</u></b>                         | <b><u>274.890</u></b>                         |
|                                                                             |                                               |                                               |
| <b><u>İlişkili taraflarla yapılan işlemlerden gelirler / (giderler)</u></b> | <b><u>1 Ocak-<br/>30 Haziran<br/>2024</u></b> | <b><u>1 Ocak-<br/>30 Haziran<br/>2023</u></b> |
| Ak Portföy Yönetimi A.Ş. – Fon Yönetim Ücreti (Not 11)                      | 1.767.922                                     | 1.130.166                                     |
|                                                                             | <b><u>1.767.922</u></b>                       | <b><u>1.130.166</u></b>                       |

**AK PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
**İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU**

30 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak gösterilmiştir.)

**7. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER**

|               | 1 Ocak 2024<br>Açılış Bakiyesi | Alımlar  | Çıkışlar | Gerçeğe<br>uygun değer<br>Farkı | 30 Haziran 2024<br>Kapanış Bakiyesi |
|---------------|--------------------------------|----------|----------|---------------------------------|-------------------------------------|
| Gayrimenkul   | 84.609.999                     | -        | -        | 19.985.000                      | 104.594.999                         |
| <b>Toplam</b> | <b>84.609.999</b>              | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>19.985.000</b>               | <b>104.594.999</b>                  |

|               | 1 Ocak 2023<br>Açılış Bakiyesi | Alımlar  | Çıkışlar | Gerçeğe<br>uygun değer<br>Farkı | 31 Aralık 2023<br>Kapanış Bakiyesi |
|---------------|--------------------------------|----------|----------|---------------------------------|------------------------------------|
| Gayrimenkul   | 53.650.000                     | -        | -        | 30.959.999                      | 84.609.999                         |
| <b>Toplam</b> | <b>53.650.000</b>              | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>30.959.999</b>               | <b>84.609.999</b>                  |

Fon’un 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkulleri Galata Taşınmaz Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş. tarafından değerlendirilmiştir. Değerleme sonrası gayrimenkul portföy büyüklüğü 104.594.999 TL’dir (31 Aralık 2023: 84.609.999 TL’dir).

|                                      | 30 Haziran 2024<br>Gerçeğe Uygun Değeri |
|--------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller</b> |                                         |
| Gayrimenkul 1                        | 11.580.000                              |
| Gayrimenkul 2                        | 12.160.000                              |
| Gayrimenkul 3                        | 11.695.000                              |
| Gayrimenkul 4                        | 11.815.000                              |
| Gayrimenkul 5                        | 11.815.000                              |
| Gayrimenkul 6                        | 11.930.000                              |
| Gayrimenkul 7                        | 12.049.999                              |
| Gayrimenkul 8                        | 12.655.000                              |
| Gayrimenkul 9                        | 8.895.000                               |
| <b>Toplam</b>                        | <b>104.594.999</b>                      |

|                                      | 31 Aralık 2023<br>Gerçeğe Uygun Değeri |
|--------------------------------------|----------------------------------------|
| <b>Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller</b> |                                        |
| Gayrimenkul 1                        | 7.330.000                              |
| Gayrimenkul 2                        | 9.350.000                              |
| Gayrimenkul 3                        | 9.820.000                              |
| Gayrimenkul 4                        | 9.444.999                              |
| Gayrimenkul 5                        | 9.540.000                              |
| Gayrimenkul 6                        | 9.540.000                              |
| Gayrimenkul 7                        | 9.635.000                              |
| Gayrimenkul 8                        | 9.730.000                              |
| Gayrimenkul 9                        | 10.220.000                             |
| <b>Toplam</b>                        | <b>84.609.999</b>                      |

**AK PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
**İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU**

30 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

**8. DİĞER VARLIKLAR**

Fon'un 30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla diğer varlıklarının detayı aşağıdaki gibidir;

| <b>Diğer Varlıklar</b> | <b>30 Haziran 2024</b> | <b>31 Aralık 2023</b> |
|------------------------|------------------------|-----------------------|
| İndirilecek KDV        | 378.803                | 326.938               |
| <b>Toplam</b>          | <b>378.803</b>         | <b>326.938</b>        |

**9. DİĞER BORÇLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARA BORÇLAR, GİDER TAHAKKUKLARI, DİĞER ALACAKLAR**

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla diğer borçların detayı aşağıdaki gibidir;

| <b>Borçlar</b>                | <b>30 Haziran 2024</b> | <b>31 Aralık 2023</b> |
|-------------------------------|------------------------|-----------------------|
| Yönetim Ücretleri (Not 6) (*) | 301.082                | 274.890               |
| Saklama Komisyonları          | 7.515                  | 7.090                 |
| Diğer (**)                    | 818.191                | 711.858               |
|                               | <b>1.126.788</b>       | <b>993.838</b>        |

(\*) Fon'un toplam gideri içinde kalmak kaydıyla, fon toplam değerinin günlük %0,00548'inden (yüzbindebeşvirgülkırkseki) [yıllık yaklaşık %2 (yüzdeiki)] oluşan bir yönetim ücreti tahakkuk ettirilir ve bu ücret her ay sonunu izleyen 5 iş günü içinde kurucu ile dağıtıcı arasında imzalanan sözleşme çerçevesinde belirlenen paylaşım esaslarına göre kurucuya ve dağıtıcıya fondan ödenecektir.

(\*\*) Diğer borçların içerisinde hukuki danışmanlık ücreti, eft giderleri, BPP komisyonları ve dövizli borç değerlemeler yer almaktadır.

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla diğer alacakların detayı aşağıdaki gibidir;

|                     | <b>30 Haziran 2024</b> | <b>31 Aralık 2023</b> |
|---------------------|------------------------|-----------------------|
| Diğer Alacaklar (*) | 473.506                | 88.480                |
|                     | <b>473.506</b>         | <b>88.480</b>         |

(\*)Diğer alacakların içerisinde KDV yer almaktadır.

**10. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR**

Fon'un 30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla karşılıkları, koşullu varlıkları ve borçları bulunmamaktadır.

**AK PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
**İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU**

30 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

**11. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER / (GELİRLER)**

Fon'un kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda giderler niteliklerine göre sunulmuş olup, esas faaliyetlerden diğer giderlerin ve komisyon ve diğer işlem ücretlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

|                                        | <b>1 Ocak-<br/>30 Haziran<br/>2024</b> | <b>1 Ocak-<br/>30 Haziran<br/>2023</b> |
|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Yönetim Ücretleri (Not 6)              | 1.767.922                              | 1.130.166                              |
| Saklama Ücretleri                      | 61.978                                 | 42.303                                 |
| Komisyon ve Diğer İşlem Ücretleri      | 5.651                                  | 31.067                                 |
| Kurul Ücretleri                        | 18.391                                 | 12.137                                 |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (*) | 551.617                                | 223.552                                |
| Vergi Ödemeleri                        | 25.644                                 | 37.083                                 |
|                                        | <b>2.431.203</b>                       | <b>1.476.308</b>                       |

(\*)1 Ocak – 30 Haziran 2024 itibarıyla esas faaliyetlerden diğer giderlerin içerisinde hukuki danışmanlık ücreti, SMMM hizmet gideri, noter tasdik ücretleri denetim ücretleri ve lisans giderleri yer almaktadır.

**12. TOPLAM DEĞER / NET VARLIK DEĞERİ VE TOPLAM DEĞERİ / NET VARLIK DEĞERİNDE ARTIŞ / AZALIŞ**

Aşağıda Fon'un cari dönem finansalına ait birim pay değeri ile toplam değer / net varlık değerinin detayı verilmiştir.

|                                                       | <b>1 Ocak-<br/>30 Haziran<br/>2024</b> | <b>1 Ocak-<br/>30 Haziran<br/>2023</b> |
|-------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| <b>Toplam değeri/Net varlık değeri (Dönem başı)</b>   | <b>162.877.434</b>                     | <b>87.290.498</b>                      |
| Toplam Değerinde/Net Varlık Değerinde Artış/ (Azalış) | 34.663.409                             | 22.470.994                             |
| Katılma Payı İhraç Tutarı (+)                         | -                                      | 21.999.997                             |
| <b>Toplam değeri/Net varlık değeri (Dönem sonu)</b>   | <b>197.540.843</b>                     | <b>131.761.489</b>                     |

**a) Birim Pay Değeri :**

|                                | <b>30 Haziran<br/>2024</b> | <b>31 Aralık<br/>2023</b> |
|--------------------------------|----------------------------|---------------------------|
| Fon Toplam Değeri:             | 197.540.843 TL             | 162.877.434 TL            |
| Dolaşımdaki Pay Sayısı (Adet): | 47.079.812                 | 47.079.812                |
| Birim Pay Değeri (TL):         | 4,195872 TL                | 3,459602 TL               |

**b) Katılma Belgeleri Hareketleri:**

|         | <b>2024<br/>Adet</b> | <b>2023<br/>Adet</b> |
|---------|----------------------|----------------------|
| Açılış  | 47.079.812           | 47.079.812           |
| Kapanış | <b>47.079.812</b>    | <b>47.079.812</b>    |

**AK PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
**İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU**

30 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak gösterilmiştir.)

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

|                                                            | <b>30 Haziran<br/>2024</b> | <b>31 Aralık<br/>2023</b> |
|------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------------|
| Fiyat raporundaki toplam değer/net varlık değeri           | 197.540.843                | 162.877.434               |
| Finansal durum tablosundaki toplam değer/net varlık değeri | 197.540.843                | 162.877.434               |
| <b>Fark</b>                                                | <b>-</b>                   | <b>-</b>                  |

**14. HASILAT**

|                                                                      | <b>1 Ocak-<br/>30 Haziran<br/>2024</b> | <b>1 Ocak-<br/>30 Haziran<br/>2023</b> |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Faiz Gelirleri                                                       | 18.176.065                             | 9.673.637                              |
| Finansal Varlık ve Yükümlülüklere İlişkin Gerçekleşmiş Kar/(Zarar)   | 2.507.428                              | (5.073.749)                            |
| Finansal Varlık ve Yükümlülüklere İlişkin Gerçekleşmemiş Kar/(Zarar) | 16.025.749                             | 19.067.872                             |
|                                                                      | <b>36.709.242</b>                      | <b>23.667.760</b>                      |

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

|                                                  | <b>1 Ocak-<br/>30 Haziran<br/>2024</b> | <b>1 Ocak-<br/>30 Haziran<br/>2023</b> |
|--------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| <b><u>Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler</u></b> |                                        |                                        |
| Diğer Gelirler                                   | 385.370                                | 279.542                                |
|                                                  | <b>385.370</b>                         | <b>279.542</b>                         |
|                                                  |                                        |                                        |
|                                                  | <b>1 Ocak-<br/>30 Haziran<br/>2024</b> | <b>1 Ocak-<br/>30 Haziran<br/>2023</b> |
| <b><u>Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler</u></b> |                                        |                                        |
| Diğer Giderler (*)                               | 551.617                                | 223.552                                |
|                                                  | <b>551.617</b>                         | <b>223.552</b>                         |

(\*)1 Ocak – 30 Haziran 2024 itibarıyla esas faaliyetlerden diğer giderlerin içerisinde hukuki danışmanlık ücreti, SMMM hizmet gideri, noter tasdik ücretleri denetim ücretleri ve lisans giderleri yer almaktadır.

**16. FİNANSMAN GİDERLERİ**

Fon’un 1 Ocak – 30 Haziran 2024 hesap dönemi itibarıyla finansman giderleri bulunmamaktadır (1 Ocak – 30 Haziran 2023 : Bulunmamaktadır).

**17. DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU UNSURLARININ SUNUMU**

Fon’un 1 Ocak – 30 Haziran 2024 hesap dönemi itibarıyla diğer kapsamlı gelirleri bulunmamaktadır (1 Ocak – 30 Haziran 2023: Bulunmamaktadır).

**18. TÜREV ARAÇLAR**

Fon’un 30 Haziran 2024 tarihleri itibarıyla portföyünde türev finansal araçları bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır).

**AK PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
**İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU**

30 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

**19. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ**

**Finansal risk faktörleri**

Fon faaliyeti gereği piyasa riskine (faiz oranı riski ve hisse senedi fiyat riski), kredi riskine, kur riskine ve likidite riskine maruz kalmaktadır. Fon'un risk yönetim amacı Fon'un yatırım stratejileri kapsamında katılım paylarının değerini maksimize etmektir. Fon menkul kıymetlerini gerçeğe uygun fiyatlar ile değerleyerek maruz kalınan piyasa riskini faiz ve hisse senedi pozisyon riski ayırımında günlük olarak takip etmektedir. Fon Kurulu'nca, belirli dönemlerde portföyün yönetimine ilişkin stratejiler ve limitler belirlenmekte; portföy yöneticileri tarafından bu çerçevede yönetilmektedir. Ekonomik tablonun ve piyasaların durumuna göre bu limit ve politikalar değişim göstermekte, belirsizliğin hakim olduğu dönemlerde riskin asgari düzeye indirilmesine çalışılmaktadır.

**Yoğunlaşma riski**

Fon ihraç belgesinde belirlenen yöntemler uygulanmış olup, söz konusu yatırım stratejisi de dahil olmak üzere, fona alınacak menkul kıymetlerin fon portföyüne oranı işlemleri mevzuata, iç tüzük ve ihraç belgesinde belirlenen sınırlamalara uygunluk arz etmektedir.

**Faiz oranı riski**

Faiz oranı riski, piyasa faiz oranlarında meydana gelen değişikliklerden dolayı Fon'un faize duyarlı finansal varlıklarının nakit akışlarında veya gerçeğe uygun değerinde dalgalanmalar olması riskidir. Fon'un faize duyarlılığı finansal araçların faiz değişimine bağlı olarak finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerinde olacak değişikliği çermektedir.

Fon'un finansal durum tablosunda gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlık olarak sınıfladığı hisse senetleri ve yatırım fonları faiz değişimlerine bağlı olarak faiz oranı riskine maruz kalmaktadır. 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla TL kar paylarında %10 oranında kar payı artışı / azalışı olması durumunda diğer tüm değişkenlerin sabit kaldığı varsayımıyla 80.566.993 TL tutarındaki hisse senetlerinin ve yatırım fonlarının gerçeğe uygun değerinde ve dolayısıyla Fon'un net dönem karında 8.056.699 TL tutarında artış veya 8.056.699 TL tutarında azalış oluşmaktadır (31 Aralık 2023: 50.768.257 TL tutarında artış veya 5.076.826 TL tutarında azalış oluşmaktadır).

**Fiyat riski**

Fiyat riski, menkul kıymet endeks seviyelerinin ve ilgili menkul kıymetlerin değerinin değişmesi sonucunda menkul kıymetlerin piyasa değerlerinin düşmesi riskidir.

Aşağıdaki tabloda, diğer bütün değişkenlerin sabit kalması koşuluyla, Fon'un portföyündeki fiyat riski taşıyan finansman bonusu ve özel sektör kira sertifikaları fiyatında %10 değer artış/(azalışının) Fon'un varlıkları üzerindeki etkisi gösterilmektedir.

|                              |                            | <b>30 Haziran 2024</b> | <b>31 Aralık 2023</b> |
|------------------------------|----------------------------|------------------------|-----------------------|
|                              |                            | <b>Kar veya zarar</b>  | <b>Kar veya zarar</b> |
|                              | <b>Endeksteeki değişim</b> | <b>tablosu</b>         | <b>tablosu</b>        |
| Özel Sektör Kira Sertifikası | %10                        | 6.550.778              | 5.076.826             |
| Finansman Bonusu             | %10                        | 1.505.921              | -                     |
|                              |                            | <b>8.056.699</b>       | <b>5.076.826</b>      |

**AK PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
**İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU**

30 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

**19. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)**

**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. Fon'un türev finansal yükümlülüğü bulunmamaktadır. Türev niteliğinde olmayan finansal yükümlülüklerin 30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla indirgenmemiş nakit akımlarının sözleşme sürelerine göre kalan vadelerine göre dağılımı aşağıdaki gibidir:

**30 Haziran 2024**

| <u>Sözleşme uyarınca vadeler</u> | <u>Defter Değeri</u> | <u>Sözleşme</u>         | <u>3 aydan</u>   | <u>3-12 ay</u>    | <u>1-5 yıl</u>     | <u>5 yıldan</u>  |
|----------------------------------|----------------------|-------------------------|------------------|-------------------|--------------------|------------------|
|                                  |                      | <u>uyarınca nakit</u>   |                  |                   |                    |                  |
|                                  |                      | <u>çıkışlar toplamı</u> | <u>kısa (I)</u>  | <u>arası (II)</u> | <u>arası (III)</u> | <u>uzun (IV)</u> |
|                                  |                      | <u>(I+II+III+IV)</u>    |                  |                   |                    |                  |
| İlişkili taraflara borçlar       | 301.082              | 301.082                 | 301.082          | -                 | -                  | -                |
| Diğer borçlar                    | 825.706              | 825.706                 | 825.706          | -                 | -                  | -                |
| <b>Toplam yükümlülük</b>         | <b>1.126.788</b>     | <b>1.126.788</b>        | <b>1.126.788</b> | -                 | -                  | -                |

**31 Aralık 2023**

| <u>Sözleşme uyarınca vadeler</u> | <u>Defter Değeri</u> | <u>Sözleşme</u>         | <u>3 aydan</u>  | <u>3-12 ay</u>    | <u>1-5 yıl</u>     | <u>5 yıldan</u>  |
|----------------------------------|----------------------|-------------------------|-----------------|-------------------|--------------------|------------------|
|                                  |                      | <u>uyarınca nakit</u>   |                 |                   |                    |                  |
|                                  |                      | <u>çıkışlar toplamı</u> | <u>kısa (I)</u> | <u>arası (II)</u> | <u>arası (III)</u> | <u>uzun (IV)</u> |
|                                  |                      | <u>(I+II+III+IV)</u>    |                 |                   |                    |                  |
| İlişkili taraflara borçlar       | 274.890              | 274.890                 | 274.890         | -                 | -                  | -                |
| Diğer borçlar                    | 718.948              | 718.948                 | 718.948         | -                 | -                  | -                |
| <b>Toplam yükümlülük</b>         | <b>993.838</b>       | <b>993.838</b>          | <b>993.838</b>  | -                 | -                  | -                |

Katılma payları pay sahibinin opsiyonunda talep edildiği anda paraya çevrilebilmektedir. Ancak yönetim yukarıda sunulan sözleşmeye bağlı vade analizinin gerçek nakit akışlarını yansıtmamasını beklememektedir, zira katılma payı sahipleri katılım paylarını daha uzun sürelerde elde tutmaktadır.

**Kur riski**

Kurlardaki değişimin fon portföyünde yer alan yabancı para cinsinden finansal varlıkların ilerdeki nakit akışları veya gerçeğe uygun değerinde yaratacağı dalgalanmalar kur riskini doğurmaktadır. Fon'un 30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla kur riski aşağıdaki gibidir:

|                           | <u>30 Haziran 2024</u> |                   | <u>31 Aralık 2023</u> |                   |
|---------------------------|------------------------|-------------------|-----------------------|-------------------|
|                           | <u>TL Karşılığı</u>    | <u>ABD Doları</u> | <u>TL Karşılığı</u>   | <u>ABD doları</u> |
| Nakit ve nakit benzerleri | 6.087.504              | 185.447           | 27.537.861            | 935.447           |

**AK PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
**İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU**

**30 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak gösterilmiştir.)

**19. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)**

**Kur riski (devamı)**

|                                                           | 30 Haziran 2024                    |                                     |                                     |                                     |
|-----------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
|                                                           | Kar / Zarar                        |                                     | Özkaynaklar                         |                                     |
|                                                           | Yabancı paranın<br>değer kazanması | Yabancı paranın<br>değer kaybetmesi | Yabancı paranın<br>değer kaybetmesi | Yabancı paranın<br>değer kaybetmesi |
| ABD Doları'nın TL karşısında % 20<br>değerlenmesi halinde |                                    |                                     |                                     |                                     |
| 1 - ABD Doları net varlık / yükümlülüğü                   | 1.217.501                          | (1.217.501)                         | 1.217.501                           | (1.217.501)                         |
| 2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)                 | -                                  | -                                   | -                                   | -                                   |
| <b>3- ABD Doları net etki (1 +2)</b>                      | <b>1.217.501</b>                   | <b>(1.217.501)</b>                  | <b>1.217.501</b>                    | <b>(1.217.501)</b>                  |
| <b>TOPLAM (3)</b>                                         | <b>1.217.501</b>                   | <b>(1.217.501)</b>                  | <b>1.217.501</b>                    | <b>(1.217.501)</b>                  |

|                                                           | 31 Aralık 2023                     |                                     |                                     |                                     |
|-----------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
|                                                           | Kar / Zarar                        |                                     | Özkaynaklar                         |                                     |
|                                                           | Yabancı paranın<br>değer kazanması | Yabancı paranın<br>değer kaybetmesi | Yabancı paranın<br>değer kaybetmesi | Yabancı paranın<br>değer kaybetmesi |
| ABD Doları'nın TL karşısında % 20<br>değerlenmesi halinde |                                    |                                     |                                     |                                     |
| 1 - ABD Doları net varlık / yükümlülüğü                   | 5.507.572                          | (5.507.572)                         | 5.507.572                           | (5.507.572)                         |
| 2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)                 | -                                  | -                                   | -                                   | -                                   |
| <b>3- ABD Doları net etki (1 +2)</b>                      | <b>5.507.572</b>                   | <b>(5.507.572)</b>                  | <b>5.507.572</b>                    | <b>(5.507.572)</b>                  |
| <b>TOPLAM (3)</b>                                         | <b>5.507.572</b>                   | <b>(5.507.572)</b>                  | <b>5.507.572</b>                    | <b>(5.507.572)</b>                  |

**AK PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
**İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU**

30 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak gösterilmiştir.)

**19. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)**

**Kredi riski**

Kredi riski, finansal aracın taraflarından birinin yükümlülüğünü yerine getirmemesi nedeniyle diğer tarafta finansal bir kayıp/zarar meydana gelmesi riski olarak tanımlanmaktadır. Fon’un kredi riski temel olarak borçlanma araçlarına yaptığı yatırımlardan kaynaklanmaktadır. Fon işlemlerini Ak Portföy Yönetimi A.Ş. aracılığıyla gerçekleştirmekte olup söz konusu alacaklara ilişkin kredi riski sınırlıdır.

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri:

| 30 Haziran 2024                                                                             | Alacaklar         |             |                   |                |                         |                           |         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------|-------------------|----------------|-------------------------|---------------------------|---------|
|                                                                                             | Ticari Alacaklar  |             | Diğer Alacaklar   |                | Bankalardaki<br>Mevduat | Finansal<br>Varlıklar (*) | Diğer   |
|                                                                                             | İlişkili<br>Taraf | Diğer Taraf | İlişkili<br>Taraf | Diğer<br>Taraf |                         |                           |         |
| Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)                     | -                 | -           | -                 | 473.506        | 12.653.330              | -                         | 378.803 |
| - Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı                                 | -                 | -           | -                 | -              | -                       | -                         | -       |
| A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri | -                 | -           | -                 | 473.506        | 12.653.330              | -                         | 378.803 |
| B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri            | -                 | -           | -                 | -              | -                       | -                         | -       |
| C.Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri             | -                 | -           | -                 | -              | -                       | -                         | -       |
| - Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısım                                              | -                 | -           | -                 | -              | -                       | -                         | -       |
| D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri                               | -                 | -           | -                 | -              | -                       | -                         | -       |
| E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar                                                 | -                 | -           | -                 | -              | -                       | -                         | -       |

(\*) Yatırım amaçlı gayrimenkuller, finansman bonusu ve özel kesim kira sertifikaları dahil edilmemiştir.

**AK PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
**İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU**

30 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak gösterilmiştir.)

**19. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)**

**Kredi riski (devamı)**

| 31 Aralık 2023                                                                              | Alacaklar                       |                    |                                 |                              |                                       |                                         |              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------|---------------------------------|------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------|--------------|
|                                                                                             | Ticari Alacaklar                |                    | Diğer Alacaklar                 |                              |                                       |                                         |              |
|                                                                                             | <u>İlişkili</u><br><u>Taraf</u> | <u>Diğer Taraf</u> | <u>İlişkili</u><br><u>Taraf</u> | <u>Diğer</u><br><u>Taraf</u> | <u>Bankalardaki</u><br><u>Mevduat</u> | <u>Finansal</u><br><u>Varlıklar (*)</u> | <u>Diğer</u> |
| Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski                                 | -                               | -                  | -                               | 88.480                       | 28.077.598                            | -                                       | 326.938      |
| - Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı                                 | -                               | -                  | -                               | -                            | -                                     | -                                       | -            |
| A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri | -                               | -                  | -                               | 88.480                       | 28.077.598                            | -                                       | 326.938      |
| B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri            | -                               | -                  | -                               | -                            | -                                     | -                                       | -            |
| C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri                               | -                               | -                  | -                               | -                            | -                                     | -                                       | -            |
| - Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)                                                        | -                               | -                  | -                               | -                            | -                                     | -                                       | -            |
| - Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)                                                      | -                               | -                  | -                               | -                            | -                                     | -                                       | -            |
| D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar                                                 | -                               | -                  | -                               | -                            | -                                     | -                                       | -            |

(\*) Yatırım amaçlı gayrimenkuller, finansman bonusu ve özel kesim kira sertifikaları dahil edilmemiştir.

**AK PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
**İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU**

**30 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak gösterilmiştir.)

**19. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)**

**Finansal varlık ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri ile gösterilmesine ilişkin açıklamalar**

**Finansal araç kategorileri**

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

|                               | İtfa edilmiş<br>değerinden<br>gösterilen<br>finansal varlıklar | Gerçeğe uygun<br>değer farkı<br>kar/zarara<br>yansıtılan finansal<br>varlıklar | İtfa edilmiş<br>değerinden<br>gösterilen<br>finansal<br>yükümlülükler | Defter değeri | Not |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|---------------|-----|
| <b>30 Haziran 2024</b>        |                                                                |                                                                                |                                                                       |               |     |
| <u>Finansal varlıklar</u>     |                                                                |                                                                                |                                                                       |               |     |
| Nakit ve Nakit Benzerleri     | 12.653.330                                                     | -                                                                              | -                                                                     | 12.653.330    | 4   |
| Diğer Alacaklar               | 473.506                                                        | -                                                                              | -                                                                     | 473.506       | 9   |
| Finansal Varlıklar            | -                                                              | 80.566.993                                                                     | -                                                                     | 80.566.993    | 5   |
| Diğer Varlıklar               | 378.803                                                        | -                                                                              | -                                                                     | 378.803       | 8   |
| <u>Finansal yükümlülükler</u> |                                                                |                                                                                |                                                                       |               |     |
| İlişkili Taraflara Borçlar    | -                                                              | -                                                                              | 301.082                                                               | 301.082       | 6   |
| Diğer Borçlar                 | -                                                              | -                                                                              | 825.706                                                               | 825.706       | 9   |
| <b>31 Aralık 2023</b>         |                                                                |                                                                                |                                                                       |               |     |
| <u>Finansal varlıklar</u>     |                                                                |                                                                                |                                                                       |               |     |
| Nakit ve Nakit Benzerleri     | 28.077.598                                                     | -                                                                              | -                                                                     | 28.077.598    | 4   |
| Finansal Varlıklar            | -                                                              | 50.768.257                                                                     | -                                                                     | 50.768.257    | 5   |
| Diğer Alacaklar               | 88.480                                                         | -                                                                              | -                                                                     | 88.480        | 9   |
| Diğer Varlıklar               | 326.938                                                        | -                                                                              | -                                                                     | 326.938       | 8   |
| İlişkili Taraflara Borçlar    | -                                                              | -                                                                              | 274.890                                                               | 274.890       | 6   |
| Diğer Borçlar                 | -                                                              | -                                                                              | 718.948                                                               | 718.948       | 9   |

**AK PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
**İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU**

**30 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

**19. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)**

**Finansal tablolarda gerçeğe uygun değeri ile yansıtılanlar**

Finansal tablolarda gerçeğe uygun değeri ile yansıtılan finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerlerinin tespitinde kullanılan girdilerin seviyelerine göre dağılımı aşağıdaki gibidir:

- Birinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, ölçüm tarihinde erişilebilen, özdeş varlıkların veya borçların aktif piyasalardaki kotasyon fiyatları (düzeltilmemiş olan) ile değerlendirilmektedir.
- İkinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci seviyede belirtilen borsa fiyatından başka direkt ya da indirekt 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 gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar (alım satım amaçlı finansal varlıklar) devlet iç borçlanma senetleri, özel sektör tahvilleri ve hisse senetlerinden oluşmaktadır ve rayiç değerlerinin belirlenmesinde piyasa fiyatları esas alınır.

| Finansal Varlıklar /<br>Finansal Yükümlülükler | Gerçeğe uygun değer |                | Gerçeğe<br>uygun<br>seviyesi | Değerleme<br>teknik | Önemli<br>gözlenebilir<br>veriye<br>dayanmayan<br>girdiler | Gözlenebilir<br>veriye<br>dayanmayan<br>girdiler<br>ile gerçeğe uygun<br>değer ilişkisi |
|------------------------------------------------|---------------------|----------------|------------------------------|---------------------|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                | 30 Haziran 2024     | 31 Aralık 2023 |                              |                     |                                                            |                                                                                         |
| Finansman Bonusu                               | 15.059.209          | -              | Seviye 1                     | Piyasa fiyatı       | -                                                          | -                                                                                       |
| Özel Sektör Kira Sertifikaları                 | 65.507.784          | 50.768.257     | Seviye 2                     | Piyasa Fiyatı       | -                                                          | -                                                                                       |
| Yatırım Amaçlı                                 |                     |                |                              | İndirgenmiş         |                                                            |                                                                                         |
| Gayrimenkuller (*)                             | 104.594.999         | 84.609.999     | Seviye 3                     | Nakit Akım          | -                                                          | -                                                                                       |

(\*) İlgili finansal varlıkların gerçeğe uygun değeri bağımsız değerlendirme şirketi tarafından indirgenmiş nakit akımları yöntemi dikkate alınarak belirlenmiştir. İlgili finansal varlıklar, TFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü Standardı kapsamında Seviye 3 olarak takip edilmektedir. Söz konusu değerlendirme çalışmasında yer alan değerlendirme yöntemleri ve temel varsayımlardaki olası değişiklikler, ilgili varlığın taşınan değerini etkileyebilmektedir. İndirgenmiş nakit akımı metodu için, gözlemlenebilir olmayan girdiler; FAVÖK, büyüme oranı ve ağırlıklı ortalama sermaye maliyetidir. FAVÖK, büyüme oranındaki artış, ilgili varlığın gerçeğe uygun değerini arttıracak; ağırlıklı ortalama sermaye maliyetindeki bir artış ise, ilgili varlığın gerçeğe uygun değerini azaltacaktır.

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

Bulunmamaktadır.

**21. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR**

Bulunmamaktadır.

**AK PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
**İKİNCİ GAYRİMENKUL**  
**YATIRIM FONU**

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

**AK PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
**İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU**

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

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

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

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

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

Yaman Polat, SMMM  
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 30 Temmuz 2024

**AK PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
**İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU**

30 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİYAT TABLOSU

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak gösterilmiştir.)

**IKG-AKPORTFÖY YÖNETİMİ A.S. İKİNCİ GAYRİMENKUL 28 Haziran 2024 TARİHLİ GÜNLÜK RAPORUDUR**  
**FON TOPLAM DEĞER TABLOSU**

|                                    | <b>TUTAR (TL)</b>     | <b>GRUP %</b> | <b>FTD %</b> | <b>FON TOPLAM DEĞERİ</b>      | <b>197.540.843,18</b> |
|------------------------------------|-----------------------|---------------|--------------|-------------------------------|-----------------------|
| <b>A. FON PORTFÖY DEĞERİ</b>       | <b>191.992.194,93</b> |               | <b>97,19</b> | Toplam Pay Sayısı             | 500.000.000,000       |
| <b>1) Gayrimenkul Yatırımları</b>  | <b>104.973.371,85</b> |               | <b>53,14</b> | Dolaşımdaki Pay               | 47.079.812,000        |
| a) Gayrimenkuller                  | 104.594.999,40        | 99,64         | 52,95        | Kurucunun Elindeki Pay Sayısı | 452.920.188,000       |
| b) Gayrimenkule Dayalı Haklar      | 378.372,45            | 0,36          | 0,19         |                               |                       |
| i) Satış Vaadi                     | 0,00                  |               |              |                               |                       |
| ii) Net KDV Alacağı                | 378.372,45            |               |              | Dolaşımdaki Pay Oranı         | % 9,42                |
| c) GYF Katılma Payları             | 0,00                  | 0,00          | 0,00         | <b>BİRİM PAY DEĞERİ</b>       | <b>4,195872</b>       |
| ç) GYO Sermaye Piyasası            | 0,00                  | 0,00          | 0,00         | Günlük Vergi                  |                       |
| d) Diğer                           | 0,00                  | 0,00          | 0,00         | Günlük Yönetim Ücreti         | 32.477,34             |
| <b>2) Para ve Sermaye Piyasası</b> | <b>87.018.823,08</b>  |               | <b>44,05</b> | Bir Gün Önceki Fiyat          | 4,189430              |
| <b>B. HAZIR DEĞERLER</b>           | <b>6.201.499,99</b>   |               | <b>3,14</b>  | Bir Gün Önceki Vergi          | 0,00                  |
| a) Kasa                            | 0,00                  | 0,00          | 0,00         | Getiri (%)                    | 0,153770              |
| b) Bankalar                        | 113.996,09            | 1,84          | 0,06         |                               |                       |
| c) Diğer Hazır Değerler            | 6.087.503,90          | 98,16         | 3,08         |                               |                       |
| <b>C.ALACAKLAR</b>                 | <b>473.936,91</b>     |               | <b>0,24</b>  |                               |                       |
| a)Takastan Alacaklar Toplamı       | 0,00                  | 0,00          | 0,00         |                               |                       |
| b) Diğer Alacaklar                 | 473.936,91            |               | 0,24         |                               |                       |
| i) Diğer Alacaklar                 | 473.936,91            |               | 0,24         |                               |                       |
| <b>Ç. DİĞER VARLIKLAR</b>          |                       |               |              |                               |                       |
| <b>D. BORÇLAR</b>                  | <b>-1.126.788,65</b>  |               | <b>-0,57</b> |                               |                       |
| a) Takasa Borçlar                  | 0,00                  | 0,00          | 0,00         |                               |                       |
| b) Yönetim Ücreti                  | -301.082,30           | 26,72         | -0,15        |                               |                       |
| c) Ödenecek Vergi                  | 0,00                  | 0,00          | 0,00         |                               |                       |
| ç) İhtiyatlar                      | 0,00                  | 0,00          | 0,00         |                               |                       |
| d) Diğer Borçlar                   | -815.829,31           | 73,28         | -0,41        |                               |                       |
| i) Diğer Borçlar                   | -451.628,63           |               | -0,23        |                               |                       |
| ii) Denetim Reeskontu              | -364.200,68           |               | -0,18        |                               |                       |
| e) Kayda Alma Ücreti               | -9.877,04             | 0,88          | 0,00         | USD TCMB ALIS KURU            | 32,8262               |
| f) Krediler                        | 0,00                  | 0,00          | 0,00         | EUR TCMB ALIS KURU            | 35,1284               |

AK PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

30 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİYAT TABLOSU

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak gösterilmiştir.)

IKG-AKPORTFÖY YÖNETİMİ A.S. İKİNCİ GAYRİMENKUL 28 Haziran 2024 TARİHLİ GÜNLÜK RAPORUDUR

| YATIRIMLAR                                  |             | ALİŞ TARİHİ   |             | ALİŞ MALİYETİ (TL) |                    | DEĞERLEME RAPORU TARİHİ |               | DEĞERLEME RAPORUNDA YER ALAN DEĞER (TL) |                   |                      | PORTFOY DEĞERİ (TL) |                   |                  | GRUP (%)        |              | TOPLAM (FPD GÖRE) | TOPLA M (FTD GÖRE) |                    |
|---------------------------------------------|-------------|---------------|-------------|--------------------|--------------------|-------------------------|---------------|-----------------------------------------|-------------------|----------------------|---------------------|-------------------|------------------|-----------------|--------------|-------------------|--------------------|--------------------|
| A.GAYRİMENKUL YATIRIMLARI                   |             |               |             |                    |                    |                         |               |                                         |                   |                      |                     |                   |                  |                 |              |                   |                    |                    |
| A.1.GAYRİMENKULLER                          |             |               |             |                    |                    |                         |               |                                         |                   |                      |                     |                   |                  |                 |              |                   |                    |                    |
| 34-ATA RESIDENCE                            |             | 19.08.2020    |             | 1.047.629,00       |                    | 26.04.2024              |               | 94.627,66                               |                   |                      | 8.895.000,04        |                   |                  | 8,50            |              | 4,64              | 4,50               |                    |
| 67-KAPTAN RESIDENCE                         |             | 19.08.2020    |             | 1.274.979,00       |                    | 26.04.2024              |               | 103.392,86                              |                   |                      | 11.580.000,32       |                   |                  | 11,07           |              | 6,04              | 5,86               |                    |
| 70-KAPTAN RESIDENCE                         |             | 19.08.2020    |             | 1.402.295,00       |                    | 26.04.2024              |               | 108.571,43                              |                   |                      | 12.160.000,16       |                   |                  | 11,63           |              | 6,35              | 6,16               |                    |
| 71-KAPTAN RESIDENCE                         |             | 19.08.2020    |             | 1.294.076,00       |                    | 26.04.2024              |               | 104.419,64                              |                   |                      | 11.694.999,68       |                   |                  | 11,18           |              | 6,10              | 5,92               |                    |
| 75-KAPTAN RESIDENCE                         |             | 19.08.2020    |             | 1.306.808,00       |                    | 26.04.2024              |               | 105.491,07                              |                   |                      | 11.814.999,84       |                   |                  | 11,30           |              | 6,17              | 5,98               |                    |
| 76-KAPTAN RESIDENCE                         |             | 19.08.2020    |             | 1.437.761,00       |                    | 26.04.2024              |               | 105.491,07                              |                   |                      | 11.814.999,84       |                   |                  | 11,30           |              | 6,17              | 5,98               |                    |
| 79-KAPTAN RESIDENCE                         |             | 19.08.2020    |             | 1.338.637,00       |                    | 26.04.2024              |               | 106.517,86                              |                   |                      | 11.930.000,32       |                   |                  | 11,41           |              | 6,23              | 6,04               |                    |
| 83-KAPTAN RESIDENCE                         |             | 19.08.2020    |             | 1.370.466,00       |                    | 26.04.2024              |               | 107.589,28                              |                   |                      | 12.049.999,36       |                   |                  | 11,52           |              | 6,29              | 6,10               |                    |
| 85-KAPTAN RESIDENCE                         |             | 19.08.2020    |             | 1.507.785,00       |                    | 26.04.2024              |               | 112.991,07                              |                   |                      | 12.654.999,84       |                   |                  | 12,09           |              | 6,60              | 6,41               |                    |
| GRUP TOPLAMI                                |             |               |             | 11.980.436,00      |                    |                         |               |                                         |                   |                      |                     | 104.594.999,40    |                  |                 | 100,00       |                   | 54,59              | 52,95              |
| 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                                |             |               |             | 11.980.436,00      |                    |                         |               |                                         |                   |                      |                     | 104.594.999,40    |                  |                 | 100,00       |                   | 54,59              | 52,95              |
| YATIRIMLAR                                  | DÖVİZ CİNSİ | İHRAÇCI KURUM | VADE TARİHİ | VADEYE KALAN GÜN   | NOMİNAL FAİZ ORANI | FAİZ ÖDEME SAYISI       | NOMİNAL DEĞER | BİRİM ALİŞ FİYATI                       | SATIN ALİŞ TARİHİ | İÇ İSKONTO ORANI (%) | REPO TEMİNAT TUTARI | BORSA SÖZLEŞME NO | NET DÖNÜŞ TUTARI | GÜNLÜK BR DEĞER | TOPLAM DEĞER | GRUP (%)          | TOPLAM (FPD GÖRE)  | TOPLA M (FTD GÖRE) |

**BORÇLANMA SENETLERİ**

**Özel Sektör**

**Finansman Bonosu**

|                               |    |                     |          |  |       |  |                                |            |          |           |  |  |            |                                |                        |                       |                       |
|-------------------------------|----|---------------------|----------|--|-------|--|--------------------------------|------------|----------|-----------|--|--|------------|--------------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|
| TRDHVKA82439                  | TL | HALK GAYRİMENKUL YO | 08/08/24 |  | 13,34 |  | 14.000.000,00                  | 100,000000 | 09/05/24 | 65,221432 |  |  | 107,565778 | 15.059.208,92                  | 18,69                  | 7,86                  | 7,62                  |
| <strong>GRUP TOPLAMI</strong> |    |                     |          |  |       |  | <strong>14.000.000,00</strong> |            |          |           |  |  |            | <strong>15.059.208,92</strong> | <strong>18,69</strong> | <strong>7,86</strong> | <strong>7,62</strong> |
| <strong>GRUP TOPLAMI</strong> |    |                     |          |  |       |  | <strong>14.000.000,00</strong> |            |          |           |  |  |            | <strong>15.059.208,92</strong> | <strong>18,69</strong> | <strong>7,86</strong> | <strong>7,62</strong> |
| <strong>GRUP TOPLAMI</strong> |    |                     |          |  |       |  | <strong>14.000.000,00</strong> |            |          |           |  |  |            | <strong>15.059.208,92</strong> | <strong>18,69</strong> | <strong>7,86</strong> | <strong>7,62</strong> |

**KATILIM HESABI**

**KATILIM HESABI**

|                |    |  |          |  |       |  |              |  |          |  |  |  |              |           |              |        |      |      |
|----------------|----|--|----------|--|-------|--|--------------|--|----------|--|--|--|--------------|-----------|--------------|--------|------|------|
| ZIRAAT KATILIM | TL |  | 01/07/24 |  | 47,00 |  | 6.427.070,15 |  | 28/06/24 |  |  |  | 6.451.830,17 | 47,000000 | 6.451.830,17 | 100,00 | 3,37 | 3,27 |
|----------------|----|--|----------|--|-------|--|--------------|--|----------|--|--|--|--------------|-----------|--------------|--------|------|------|

AK PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

30 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİYAT TABLOSU

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak gösterilmiştir.)

| IKG-AKPORTFÖY YÖNETİMİ A.S. İKİNCİ GAYRİMENKUL 28 Haziran 2024 TARİHLİ GÜNLÜK RAPORUDUR |             |                 |             |                  |                     |                   |               |                  |                   |                      |                     |                    |                  |                 |               |          |                   |                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------|-------------|------------------|---------------------|-------------------|---------------|------------------|-------------------|----------------------|---------------------|--------------------|------------------|-----------------|---------------|----------|-------------------|--------------------|
| YATIRIMLAR                                                                              | DÖVİZ CİNSİ | İHRAÇCI KURUM   | VADE TARİHİ | VADEYE KALAN GÜN | NOMİN AL FAİZ ORANI | FAİZ ÖDEME SAYISI | NOMİNAL DEĞER | BİRİMALIŞ FİYATI | SATIN ALIŞ TARİHİ | İÇ İSKONTO ORANI (%) | REPO TEMİNAT TUTARI | BORSA SÖZLEŞ ME NO | NET DÖNÜŞ TUTARI | GÜNLÜK BR DEĞER | TOPLAM DEĞER  | GRUP (%) | TOPLAM (FPD GÖRE) | TOPLA M (FTD GÖRE) |
| KİRA SERTİFİKALARI                                                                      |             |                 |             |                  |                     |                   |               |                  |                   |                      |                     |                    |                  |                 |               |          |                   |                    |
| Özel Sektör Kira Sertifikaları                                                          |             |                 |             |                  |                     |                   |               |                  |                   |                      |                     |                    |                  |                 |               |          |                   |                    |
| TRDHVKA72430                                                                            | TL          | EMLAK GMYO HALK | 11/07/24    |                  | 14,38               |                   | 14.000.000,00 | 100,000000       | 03/04/24          | 64,070272            |                     |                    |                  | 112,834268      | 15.796.797,53 | 19,61    | 8,24              | 8,00               |
| TRDHVKA72448                                                                            | TL          | GAYRİME NKUL YO | 17/07/24    |                  | 13,46               |                   | 2.000.000,00  | 100,000000       | 17/04/24          | 65,969974            |                     |                    |                  | 110,970916      | 2.219.418,32  | 2,75     | 1,16              | 1,12               |
| TRDHVKA82447                                                                            | TL          | EMLAK GMYO HALK | 13/08/24    |                  | 13,34               |                   | 20.000.000,00 | 100,000000       | 14/05/24          | 65,236452            |                     |                    |                  | 106,827340      | 21.365.467,98 | 26,52    | 11,15             | 10,82              |
| TRDHVKA92412                                                                            | TL          | GAYRİME NKUL YO | 05/09/24    |                  | 13,84               |                   | 25.000.000,00 | 100,000000       | 28/05/24          | 60,477945            |                     |                    |                  | 104,504401      | 26.126.100,16 | 32,43    | 13,63             | 13,23              |
| GRUP TOPLAMI                                                                            |             |                 |             |                  |                     |                   | 61.000.000,00 |                  |                   |                      |                     |                    |                  |                 | 65.507.783,99 | 81,31    | 34,18             | 33,17              |
| GRUP TOPLAMI                                                                            |             |                 |             |                  |                     |                   | 61.000.000,00 |                  |                   |                      |                     |                    |                  |                 | 65.507.783,99 | 81,31    | 34,18             | 33,17              |
| FON PORTFÖY DEĞERİ                                                                      |             |                 |             |                  |                     |                   |               |                  |                   |                      |                     |                    |                  | 191.613.822,48  | 100,00        |          |                   |                    |