

**[AZ2] - ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM
FONU**

ETF, Fund Financial Report

Unconsolidated

2018 - 2. 3 Monthly Notification

General Information About Financial Statements

Independent Audit Company	İRFAN BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Audit Type	Limited
Audit Result	Positive

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ

PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU'NUN

01.01.2018 – 30.06.2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

SINIRLI BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ

PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

FON KURULU'NA

Giriş

Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun ("Fon") 30.06.2018 tarihli ilişikteki finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık dönemine ait kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özkaynak değişim tablosunun ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özetinin ve diğer açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Kurucu, söz konusu ara dönem finansal bilgilerin Türkiye Muhasebe Standartları ile Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan yatırım fonları hakkındaki muhasebe, değerlendirme düzenlemelerine uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı (SBDS) 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak

yürütülmüştür. Ara dönem finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Sonuç

Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem finansal bilgilerin, Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun 30.06.2018 tarihi itibarıyla finansal durumunun, finansal performansının ve aynı tarihte sona eren altı aylık döneme ilişkin nakit akışlarının Türkiye Muhasebe Standartlar ile Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan yatırım fonları hakkındaki muhasebe ve değerlendirme düzenlemelerine uygun olarak, doğru ve gerçeğe uygun bir görünümünü sağlamadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

İstanbul, 10 / 08 / 2018

İRFAN BAĞIMSIZ DENETİM VE

YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

Hamza UZUN

Sorumlu Ortak Başdenetçi

Kısıklı Alemdağ Cad. Masaldan İş Merkezi No:60-A Kat:2/7 Büyükdamlıca
Üsküdar-İSTANBUL

NOT : Aşağıdaki tebliğe istinaden ekte sunulan Bağımsız denetim raporunda bazı kısımlar gizlenmiştir.

GAYRİMENKUL YATIRIM FONLARINA İLİŞKİN ESASLAR TEBLİĞİ (III-52.3)'NDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR TEBLİĞ (III-52.3.c)

MADDE 15 – Aynı Tebliğin 35 inci maddesinin birinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

"(1) Bu fonlar iin Kamuyu Aydınlatma Platformu sayfası oluşturulması, bu sayfada yer alacak zet ve genel bilgilerin doldurulması ve ticari sır niteliğindeki bilgilerin gizlenebilmesi suretiyle fon itzklerinin, ihra belgelerinin, itzk/ihra belgesi tadil metinlerinin ve finansal raporların Kamuyu Aydınlatma Platformunda ilan edilmesi zorunludur. Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği (III.52-1)'nde yer alan fon toplam giderinin st sınırının belirlenmesi ve kamuya aıklanması ile Kamuyu Aydınlatma Platformunda ilan ykmllklerine ilişkin diğer hkmler uygulanmaz."

Statement of Financial Position (Balance Sheet)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 30.06.2018	Previous Period 31.12.2017
Statement of Financial Position (Balance Sheet)			
ASSETS			
Cash and cash equivalents	25	9.828	50.200
Cash and Cash Equivalents Provided As Warranty	25	0	0
Reverse Repo Receivables	5	0	0
Settlement Receivables	5	0	0
Other receivables	5	76.781.008	0
Financial assets	7	281.963.814	299.698.076
Financial Assets Provided As Warranty	7	0	0
Other assets	11	20.447.316	42.682.489
Total assets		379.201.966	342.430.765
LIABILITIES			
Payables From Repo Transactions	5	0	0
Payables From Settlement	5	0	0
Loans Received	21	0	0
Financial liabilities	21	0	0
Other Liabilites	5	208.253.570	211.719.109
TOTAL LIABILITIES (TOTAL VALUE - NET ASSET VALUE EXCLUDED)		208.253.570	211.719.109
TOTAL VALUE / NET ASSET VALUE		170.948.396	130.711.656

Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2018 - 30.06.2018	Previous Period 01.01.2017 - 30.06.2017	Current Period 3 Months 01.04.2018 - 30.06.2018	Previous Period 3 Months 01.04.2017 - 30.06.2017
Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income					
PROFIT (LOSS)					
Interest Income	14	0	152.528	0	147.388
Dividend Income	14	0	0	0	0
Realized Gains (Losses) Relating to Financial Assets and Liabilities	14	57.915.453	20.862.297	56.604.167	0
Unrealized Gains (Losses) Relating to Financial Assets And Liabilities	14	-25.387.481	723.270	-24.728.873	-2.369
Net Gain From Foreign Currency Translation Differences	18	0	0	0	0
Other Income from Operating Activities	15	0	0	0	0
OPERATING INCOME		32.527.972	21.738.095	31.875.294	145.019
Management Fees	10	-1.729.940	-253.584	-887.139	-190.272
Performance Fees	10	0	0	0	0
Custody Fees	10	-25.652	-16.180	-11.601	-13.914
MKK Fees	10	0	0	0	0
Audit Fees	10	-1.875	-1.250	-1.875	-1.250
Advisory Fees	10	-6.398	-4.592	-3.949	-2.296
Capital Market Board Fees	10	-12.598	-3.605	-6.063	-3.592
Commission and Other Transaction Fees	10	-195.603	-35	-187.500	-32
Other Expenses from Operating Activities	10-15	-3.386.297	-16.799	-3.334.180	-11.526
OPERATING EXPENSES (-)		-5.358.363	-296.045	-4.432.307	-222.882
PROFIT (LOSS) FROM OPERATING ACTIVITIES		27.169.609	21.442.050	27.442.987	-77.863
FINANCE COST (-)	16	0	0	0	0
NET PROFIT (LOSS)		27.169.609	21.442.050	27.442.987	-77.863
OTHER COMPREHENSIVE INCOME					
Other Comprehensive Income that will not be Reclassified to Profit or Loss	17	0	0	0	0
Other Comprehensive Income That Will Be Reclassified to Profit or Loss	17	0	0	0	0
OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		0	0	0	0
INCREASE (DECREASE) IN TOTAL VALUE / NET ASSET VALUE	12	27.169.609	21.442.050	27.442.987	-77.863

Statement of cash flows (Indirect Method)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2018 - 30.06.2018	Previous Period 01.01.2017 - 30.06.2017
Statement of cash flows (Indirect Method)			
CASH FLOWS FROM (USED IN) OPERATING ACTIVITIES		-13.107.503	-65.793.977
Net Current Profit (Loss)		27.169.608	21.442.050
ADJUSTMENTS TO RECONCILE PROFIT (LOSS)		0	0
Adjustments for provisions	9	0	0
Adjustments For Interest Income And Expense	14,16	0	0
Adjustments for unrealised foreign exchange losses (gains)	18	0	0
Adjustments for fair value losses (gains)		0	0
Other adjustments to reconcile profit (loss)		0	0
CHANGES IN WORKING CAPITAL		-40.277.111	-87.388.555
Adjustments for decrease (increase) in trade accounts receivable	5 - 7	17.868.992	-82.029.604
Adjustments for increase (decrease) in payables	5	-3.465.539	-5.077.048
Other Adjustments for other increase (decrease) in working capital		-54.680.564	-281.903
CASH FLOWS FROM (USED IN) OPERATIONS		-13.107.503	-65.946.505
Dividend Received	14	0	0
Interest received	14	0	152.528
Interest Payments	16	0	0
Other inflows (outflows) of cash		0	0
CASH FLOWS FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES		13.067.131	67.475.000
Cash inflows from fund unit issue	12	22.367.131	67.475.000
Cash Outflows Arising from Fund Unit Repayments	12	0	0
Loan Payments	16	0	0
Interest Payments	16	0	0
Loans Received	21	0	0
Other inflows (outflows) of cash		-9.300.000	0
NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS BEFORE EFFECT OF EXCHANGE RATE CHANGES		-40.372	1.681.023
Effect of exchange rate changes on cash and cash equivalents	18	0	0
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents		-40.372	1.681.023
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD	25	50.200	306.756
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD	25	9.828	1.987.779

Statement of Change in Total Value/Net Asset Value

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2018 - 30.06.2018	Previous Period 01.01.2017 - 30.06.2017
Statement of Change in Total Value/Net Asset Value			
TOTAL VALUE/NET ASSET VALUE AT BEGINNING OF PERIOD	12	130.711.656	248.941
Increase (Decrease) In Total Value/Net Asset Value	12	17.869.609	40.977.060
Fund Unit Issues (+)	12	22.367.131	89.485.655
Fund Unit Repayments (-)	12	0	0
TOTAL VALUE/ NET ASSET VALUE AT END OF PERIOD	12	170.948.396	130.711.656