

**[OYE] - ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. EKSİM
GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
ETF, Fund Financial Report
Unconsolidated
2021 - 2. 3 Monthly Notification**

General Information About Financial Statements

Independent Audit Company	REPORT BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.
Audit Type	Limited
Audit Result	Positive

ARA DÖNEM FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN BAĞIMSIZ SINIRLI DENETİM RAPORU

Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. Yönetim Kurulu'na

Giriş

Albaraka Portföy Yönetimi Anonim Şirketi Eksim Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun ("Fon"), 30 Haziran 2021 tarihli ilişikteki finansal durum tablosu ve aynı tarihte sona eren ara hesap dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, toplam değer/net varlık değeri değişim tablosunun ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özetinin ve diğer açıklayıcı dipnotlarının 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 Türkiye Muhasebe Standardı ("TMS") 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama Standardı" hükümlerine 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, Albaraka Portföy Yönetimi Anonim Şirketi Eksim Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun 30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren ara hesap dönemine ilişkin finansal performansının ve nakit akışlarının TMS ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca belirlenen esaslara uygun olarak, tüm önemli yönleriyle doğru ve gerçeğe uygun bir biçimde sunulmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

Report Bağımsız Denetim Anonim Şirketi

Cüneyt Morgül, YMM

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 30 Temmuz 2021

Statement of Financial Position (Balance Sheet)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 30.06.2021	Previous Period 31.12.2020
Statement of Financial Position (Balance Sheet)			
ASSETS			
Cash and cash equivalents	19	3.915	
Other receivables	6	3.340	
Financial assets	16	211.894.528	
Total assets		211.901.783	
LIABILITIES			
Other Liabilites	6	217.812	
TOTAL LIABILITIES (TOTAL VALUE - NET ASSET VALUE EXCLUDED)		217.812	
TOTAL VALUE / NET ASSET VALUE		211.683.971	

Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2021 - 30.06.2021	Previous Period 01.01.2020 - 30.06.2020	Current Period 3 Months 01.04.2021 - 30.06.2021	Previous Period 3 Months 01.04.2020 - 30.06.2020
Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income					
PROFIT (LOSS)					
Interest Income	12	799			
Realized Gains (Losses) Relating to Financial Assets and Liabilities	12	8.343.349			
Unrealized Gains (Losses) Relating to Financial Assets And Liabilities	12	3.635.062			
OPERATING INCOME		11.979.210			
Management Fees	8	-170.325			
Custody Fees	8	-25.192			
Audit Fees	8	-4.000			
Commission and Other Transaction Fees	8	-62.925			
Other Expenses from Operating Activities	8,13	-32.797			
OPERATING EXPENSES (-)		-295.239			
PROFIT (LOSS) FROM OPERATING ACTIVITIES		11.683.971			
NET PROFIT (LOSS)		11.683.971			
OTHER COMPREHENSIVE INCOME					
INCREASE (DECREASE) IN TOTAL VALUE / NET ASSET VALUE		11.683.971			

Statement of cash flows (Indirect Method)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2021 - 30.06.2021	Previous Period 01.01.2020 - 30.06.2020
Statement of cash flows (Indirect Method)			
CASH FLOWS FROM (USED IN) OPERATING ACTIVITIES		-199.996.085	
Net Current Profit (Loss)		11.683.971	
ADJUSTMENTS TO RECONCILE PROFIT (LOSS)		-11.979.210	
Adjustments For Interest Income And Expense	12	-799	
Adjustments for fair value losses (gains)	12	-3.635.062	
Other adjustments to reconcile profit (loss)	12	-8.343.349	
CHANGES IN WORKING CAPITAL		-199.701.645	
Adjustments for decrease (increase) in trade accounts receivable	6	-3.340	
Adjustments for increase (decrease) in payables	6	217.812	
Other Adjustments for other increase (decrease) in working capital	16	-199.916.117	
CASH FLOWS FROM (USED IN) OPERATIONS		-199.996.884	
Interest received	12	799	
CASH FLOWS FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES		200.000.000	
Cash inflows from fund unit issue	10	200.000.000	
NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS BEFORE EFFECT OF EXCHANGE RATE CHANGES		3.915	
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents		3.915	
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD		0	
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD	19	3.915	

Statement of Change in Total Value/Net Asset Value

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2021 - 30.06.2021	Previous Period 01.01.2020 - 30.06.2020
Statement of Change in Total Value/Net Asset Value			
TOTAL VALUE/NET ASSET VALUE AT BEGINNING OF PERIOD		0	
Increase (Decrease) In Total Value/Net Asset Value	10	11.683.971	
Fund Unit Issues (+)	10	200.000.000	
TOTAL VALUE/ NET ASSET VALUE AT END OF PERIOD		211.683.971	