

OYAK PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

30 HAZİRAN 2020 ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİYAT RAPORU

OYAK PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

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

Oyak Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun ("Fon") pay fiyatının hesaplanmasına dayanak teşkil eden 30 Haziran 2020 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 2020 tarihi itibarıyla incelemiş bulunuyoruz.

Oyak Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun pay fiyatının hesaplanmasına dayanak teşkil eden 30 Haziran 2020 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 Oyak 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



Zere Gaye Şentürk, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 29 Temmuz 2020

Oyak Portföy Yönetim A.Ş.
Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu
30 Haziran 2020 Tarihli Ara Hesap Dönemi Fiyat Raporu
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.

Menkul Kıymet	İhraççı Kurum	Vade Tarihi	Menkul	Nominal	Faiz	Nominal	Nominal	Birim Alış /	Satın Alış	İç	Günlük	Toplam	Grup	Toplam	F.T.D.
			Tanımı	Deger/	Ödeme	Faiz Oranı	Kontrat Sayısı	Fiyatı	Tarihi	İskonto	Birim	Değer	(%)	(%)	(%)
A. Borçlanma Senetleri															
A.1. Kıra Senetlikaları															
	T.C.	22/07/2020	TRDTFVK72012	4.550.000	3.000	2,56%			101.24749	03/06/2020	101,99788	4.640.903	0,70	0,08	7,66
	T.C.	08/07/2020	TRDKVK72019	1.960.000	3.000	2,81%			101.1453	12/05/2020	102,64864	2.011.913	0,30	0,04	3,32
Grup Toplam				6.510.000								6.652.817	1,00	0,12	10,98
Gayrimenkuller															
B. Gayrimenkul Yatırımları															
B.1. Binalar															
	18-70 - Vadi İstanbul Kat 18 B	04/10/2019		3.823.000					2.10.2019	4.675.000	4.675.000		0,09	0,08	7,72
	18-71 - Vadi İstanbul Kat 18 B	04/10/2019		3.850.000					2.10.2019	4.185.000	4.185.000		0,08	0,07	6,91
	18-72 - Vadi İstanbul Kat 18 B	04/10/2019		4.400.000					2.10.2019	3.840.000	3.840.000		0,08	0,07	6,34
	18-73 - Vadi İstanbul Kat 18 B	04/10/2019		4.260.000					2.10.2019	3.865.000	3.865.000		0,08	0,07	6,38
	19-74 - Vadi İstanbul Kat 19 B	04/10/2019		3.824.000					2.10.2019	4.695.000	4.695.000		0,09	0,08	7,75
	19-75 - Vadi İstanbul Kat 19 B	04/10/2019		3.850.000					2.10.2019	4.200.000	4.200.000		0,08	0,07	6,94
	19-76 - Vadi İstanbul Kat 19 B	04/10/2019		4.400.000					2.10.2019	3.855.000	3.855.000		0,08	0,07	6,37
	19-77 - Vadi İstanbul Kat 19 B	04/10/2019		4.260.000					2.10.2019	3.880.000	3.880.000		0,08	0,07	6,41
	20-78 - Vadi İstanbul Kat 20 B	04/10/2019		3.823.000					2.10.2019	4.715.000	4.715.000		0,09	0,08	7,79
	20-79 - Vadi İstanbul Kat 20 B	04/10/2019		3.850.000					2.10.2019	4.220.000	4.220.000		0,08	0,07	6,97
	20-80 - Vadi İstanbul Kat 20 B	04/10/2019		4.400.000					2.10.2019	3.870.000	3.870.000		0,08	0,07	6,39
	Vadi Ist 20-81 - Vadi İstanbul	04/10/2019		4.260.000					2.10.2019	3.895.000	3.895.000		0,08	0,07	6,43
Grup Toplam				49.000.000						49.895.000	49.895.000		0,99	0,87	82,40
Fon Portföy Değeri											56.547.817				

Oyak Portföy Yönetim A.Ş.
Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu
30 Haziran 2020 Tarihli Ara Hesap Dönemi Fiyat Raporu
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.

		30 Haziran 2020	
	Tutar TL	Grup %	Toplam %
A- FON PORTFÖY DEĞERİ	6.652.817	100,00	10,99
a-Para ve Sermaye Piyasası Araçları Portföyü	6.652.817	0,12	10,99
B- HAZIR DEĞERLER	10.860	100,00	0,02
a- Kasa	-	-	-
b- Bankalar	10.860	0,02	0,02
c- Diğer Hazır Değerler	-	-	-
C- ALACAKLAR	4.062.271	100,00	6,71
a-Takastan Alacaklar	-	100,00	-
b-Diğer Alacaklar	4.062.271	0,56	0,04
D. DİĞER VARLIKLAR	49.895.000	100,00	82,40
Diğer Varlıklar	49.895.000	100,00	82,40
a-Gayrimenkul Yatırımları	49.895.000	0,88	82,40
E- BORÇLAR	68.773	100,00	(0,10)
a- Takasa Borçlar	-	-	-
1- Takasına 1 Gun Kalan Borçlar	-	-	-
2- Takasına 2 Gun Kalan Borçlar	-	-	-
b- Yönetim Ücreti	62.140	90,35	(0,10)
c- Ödenecek Vergi	75	0,11	-
d- İhtiyatlar	-	-	-
e- Krediler	-	-	-
f- Diğer Borçlar	6.559	9,54	(0,01)
1)Denetim Ücreti	3.531	5,13	(0,01)
2)İlan Giderleri	-	-	-
3)Noter Masrafı	-	-	-
4)İhraç İzin Gideri	-	-	-
5)Takas Saklama Komisyonu	-	-	-
6)Diğer	3.028	4,40	(0,01)
F. Menkul Değer Düşüş Karşılığı	-	-	-
Fon toplam değeri	60.552.175		100,00