

**[OGM] - OYAK PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BİRİNCİ
GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
BYF, Fon Finansal Rapor
Konsolide Olmayan
2020 - 2. 3 Aylık Bildirim**

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Finansal Rapor 2020 1.Dönem

Bağımsız Denetim Kuruluşu	DRT BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Denetim Türü	Sınırlı
Denetim Sonucu	Olumlu

ARA DÖNEM FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİNSINIRLI DENETİM RAPORU

Oyak Portföy Yönetimi A.Ş. ("Kurucu") Yönetim Kurulu'na

Giriş

Oyak Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun ("Fon") 30 Haziran 2020 tarihli ilişikteki finansal durum tablosunun ve 1 Ocak – 30 Haziran 2020 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. Fon 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 Finansal Raporlama Standartları (TFRS) hükümlerini içeren; "SPK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı"na 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 Standartları'na 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 2020 tarihi itibarıyla finansal durumunun, finansal performansının ve 1 Ocak – 30 Haziran 2020 dönemine ilişkin nakit akışlarının SPK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı'na uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunulmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

DRT BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

Member of DELOITTE TOUCHE TOHMATSU LIMITED

Zere Gaye Şentürk, SMMM

Sorumlu Denetçi

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.06.2020	Önceki Dönem 31.12.2019
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	23	10.860	9.420
Diğer Alacaklar	5	22.087	22.087
Finansal Varlıklar	19	6.652.817	1.993.267
Diğer Varlıklar		53.935.184	53.818.529
TOPLAM VARLIKLAR		60.620.948	55.843.303
YÜKÜMLÜLÜKLER			
Diğer Borçlar	5	68.773	68.088
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER (TOPLAM DEĞERİ - NET VARLIK DEĞERİ HARİÇ)		68.773	68.088
TOPLAM DEĞERİ (NET VARLIK DEĞERİ)	10	60.552.175	55.775.215

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2020 - 30.06.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 30.06.2019	Cari Dönem 3 Aylık 01.04.2020 - 30.06.2020	Önceki Dönem 3 Aylık 01.04.2019 - 30.06.2019
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Faiz Gelirleri	12	880.048		407.127	
Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmiş Kar/ Zarar	12	-611.940	-7.993	-266.716	
Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmemiş Kar/Zarar		75.591	118.268	32.925	
ESAS FAALİYET GELİRLERİ		343.699	110.275	173.336	
Yönetim Ücretleri	13	-372.864	-5.960	-188.545	
Saklama Ücretleri	13	-33.877	-202	-17.704	
Denetim Ücretleri	13	-1.815		-1.065	
Danışmanlık Ücretleri	13	-14.979		-7.189	
Komisyon ve Diğer İşlem Ücretleri	13	-630	-268	-239	
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	13	-72.570	-94	-7.319	
ESAS FAALİYET GİDERLERİ (-)		-496.735	-6.524	-222.061	
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-153.036	103.751	-48.725	
NET DÖNEM KARI (ZARARI)		-153.036	103.751	-48.725	
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
TOPLAM DEĞERDE/NET VARLIK DEĞERİNDE ARTIŞ (AZALIŞ)		-153.036	103.751	-48.725	

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2020 - 30.06.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 30.06.2019
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-4.928.556	-3.992.665
Net Dönem Karı (Zararı)		-153.036	103.751
NET DÖNEM KARI (ZARARI) MUTABAKATI İLE İLGİLİ DÜZELTMELER		-804.457	-118.268
Değer Düşüklüğü/İptali ile İlgili Düzeltmeler		75.591	-118.268
Kar (Zarar) Mutabakatı ile İlgili Diğer Düzeltmeler		-880.048	
İŞLETME SERMAYESİNDE GERÇEKLEŞEN DEĞİŞİMLER		-4.851.111	-3.978.148
Borçlardaki Artış (Azalışla) İlgili Düzeltmeler		685	3.857
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalışla) İlgili Düzeltmeler		-4.851.796	-3.982.005
FAALİYETLERDEN ELDE EDİLEN NAKİT AKIŞLAR		-5.808.604	-3.992.665
Alınan Faiz	12	880.048	
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		4.929.996	3.999.999
Katılma Payı İhraçlarından Elde Edilen Nakit	10	4.929.996	3.999.999
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		1.440	7.334
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		1.440	7.334
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	23	9.420	
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	23	10.860	7.334

Toplam Değer/Net Varlık Değeri Değişim Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2020 - 30.06.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 30.06.2019
Toplam Değer/Net Varlık Değeri Değişim Tablosu			
TOPLAM DEĞERİ/NET VARLIK DEĞERİ (DÖNEM BAŞI)		55.775.215	
Toplam Değerinde/Net Varlık Değerinde Artış (Azalış)	10	-153.036	651.235
Katılma Payı İhraç Tutarı (+)	10	4.929.996	55.123.980
TOPLAM DEĞERİ/ NET VARLIK DEĞERİ (DÖNEM SONU)		60.552.175	55.775.215