

**[OYE] - ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. EKSİM
GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
BYF, Fon Finansal Rapor
Konsolide Olmayan
2021 - 2. 3 Aylık Bildirim**

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. EKSİM GAYRİMENKUL YATIRIM FONU 30.06.2021 FİNANSAL TABLOLARI

Bağımsız Denetim Kuruluşu	REPORT BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.
Denetim Türü	Sınırlı
Denetim Sonucu	Olumlu

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

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.06.2021	Önceki Dönem 31.12.2020
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	19	3.915	
Diğer Alacaklar	6	3.340	
Finansal Varlıklar	16	211.894.528	
TOPLAM VARLIKLAR		211.901.783	
YÜKÜMLÜLÜKLER			
Diğer Borçlar	6	217.812	
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER (TOPLAM DEĞERİ - NET VARLIK DEĞERİ HARİÇ)		217.812	
TOPLAM DEĞERİ (NET VARLIK DEĞERİ)		211.683.971	

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 30.06.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 30.06.2020	Cari Dönem 3 Aylık 01.04.2021 - 30.06.2021	Önceki Dönem 3 Aylık 01.04.2020 - 30.06.2020
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Faiz Gelirleri	12	799			
Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmiş Kar/ Zarar	12	8.343.349			
Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmemiş Kar/Zarar	12	3.635.062			
ESAS FAALİYET GELİRLERİ		11.979.210			
Yönetim Ücretleri	8	-170.325			
Saklama Ücretleri	8	-25.192			
Denetim Ücretleri	8	-4.000			
Komisyon ve Diğer İşlem Ücretleri	8	-62.925			
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	8,13	-32.797			
ESAS FAALİYET GİDERLERİ (-)		-295.239			
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		11.683.971			
NET DÖNEM KARI (ZARARI)		11.683.971			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
TOPLAM DEĞERDE/NET VARLIK DEĞERİNDE ARTIŞ (AZALIŞ)		11.683.971			

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 30.06.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 30.06.2020
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-199.996.085	
Net Dönem Karı (Zararı)		11.683.971	
NET DÖNEM KARI (ZARARI) MUTABAKATI İLE İLGİLİ DÜZELTMELER		-11.979.210	
Faiz Gelirleri ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	12	-799	
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	12	-3.635.062	
Kar (Zarar) Mutabakatı ile İlgili Diğer Düzeltmeler	12	-8.343.349	
İŞLETME SERMAYESİNDE GERÇEKLEŞEN DEĞİŞİMLER		-199.701.645	
Alacaklardaki (Artış) Azalışla İlgili Düzeltmeler	6	-3.340	
Borçlardaki Artış (Azalışla) İlgili Düzeltmeler	6	217.812	
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalışla) İlgili Düzeltmeler	16	-199.916.117	
FAALİYETLERDEN ELDE EDİLEN NAKİT AKIŞLAR		-199.996.884	
Alınan Faiz	12	799	
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		200.000.000	
Katılma Payı İhraçlarından Elde Edilen Nakit	10	200.000.000	
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		3.915	
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		3.915	
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		0	
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	19	3.915	

Toplam Değer/Net Varlık Değeri Değişim Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 30.06.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 30.06.2020
Toplam Değer/Net Varlık Değeri Değişim Tablosu			
TOPLAM DEĞERİ/NET VARLIK DEĞERİ (DÖNEM BAŞI)		0	
Toplam Değerinde/Net Varlık Değerinde Artış (Azalış)	10	11.683.971	
Katılma Payı İhraç Tutarı (+)	10	200.000.000	
TOPLAM DEĞERİ/ NET VARLIK DEĞERİ (DÖNEM SONU)		211.683.971	