

**Akfen Gayrimenkul Portföy  
Yönetimi A.Ş. Birinci  
Gayrimenkul Yatırım Fonu**

**1 Ocak- 30 Haziran 2021 ara hesap dönemine  
ait finansal tablolar ve sınırlı denetim raporu**

| <b>İçindekiler</b>                                | <b><u>Sayfa</u></b> |
|---------------------------------------------------|---------------------|
| Finansal tablolarla ilgili sınırlı denetim raporu | 1                   |
| Finansal durum tablosu                            | 2                   |
| Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu    | 3                   |
| Toplam Değer/Net Varlık Değeri Değişim Tablosu    | 4                   |
| Nakit akış tablosu                                | 5                   |
| Finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar   | 6 - 27              |



**Building a better  
working world**

Güney Bağımsız Denetim ve SMMM A. Ş.  
Maslak Mah. Eski Büyükdere Cad.  
Orjin Maslak İş Merkezi No: 27 K: 2-3-4  
34485 Sarıyer/İstanbul TÜRKİYE

Tel: +90 212 315 3000  
Fax: +90 212 230 8291  
ey.com  
Ticaret Sicil No : 479920  
Mersis No: 0-4350-3032-6000017

## **Ara Dönem Finansal Bilgilere İlişkin Sınırlı Denetim Raporu**

### **Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş Genel Kurulu'na;**

#### **Giriş**

Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu ("Fon")'nun 30 Haziran 2021 tarihli ilişikteki ara dönem finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık 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 tablosunun Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ (11-14.2) ("Tebliğ") çerçevesinde Sermaye Piyasası Kurulu'nca ("SPK") belirlenen esaslara ve bunlar ile düzenlenmeyen konularda Türkiye Muhasebe Standardı 34 "Ara dönem Finansal Raporlama Standardı" 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 tablolara 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 tabloların, Fon'un 30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla finansal durumunun, finansal performansının ve aynı tarihte sona eren altı aylık döneme ilişkin nakit akışlarının SPK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı'na uygun olarak, tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi  
A member firm of Ernst & Young Global Limited



30 Temmuz 2021  
İstanbul, Türkiye

**Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu**

**30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla**

**finansal durum tablosu**

**(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)**

|                                                                         |                        | Sınırlı<br>denetimden<br>geçmiş | Bağımsız<br>denetimden<br>geçmiş |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
|                                                                         | Dipnot<br>referansları | 30 Haziran<br>2021              | 31 Aralık<br>2020                |
| <b>Varlıklar</b>                                                        |                        |                                 |                                  |
| Nakit ve Nakit Benzerleri                                               | 4                      | 64.727.575                      | 56.930.233                       |
| Finansal Varlıklar                                                      | 5                      | 80.042                          | 170.083                          |
| Diğer Varlıklar                                                         | 6                      | 334.366.370                     | 325.327.290                      |
| Diğer Alacaklar                                                         | 8                      | 504.973                         | 359.993                          |
| <b>Toplam Varlıklar (A)</b>                                             |                        | <b>399.678.960</b>              | <b>382.787.599</b>               |
| <b>Yükümlülükler</b>                                                    |                        |                                 |                                  |
| Diğer Borçlar                                                           | 7                      | 1.591.699                       | 1.167.855                        |
| <b>Toplam Yükümlülükler (Toplam Değeri/Net Varlık Değeri Hariç) (B)</b> |                        | <b>1.591.699</b>                | <b>1.167.855</b>                 |
| <b>Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (A-B)</b>                            |                        | <b>398.087.261</b>              | <b>381.619.744</b>               |

Takip eden dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

**Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu**

**1 Ocak - 30 Haziran 2021 ara hesap dönemine ait  
kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu  
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)**

|                                                                     |                        | Sınırlı<br>denetimden<br>geçmiş | Sınırlı<br>denetimden<br>geçmiş |
|---------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
|                                                                     | Dipnot<br>referansları | 1 Ocak –<br>30 Haziran<br>2021  | 1 Ocak-<br>30 Haziran<br>2020   |
| <b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>                                         |                        |                                 |                                 |
| Faiz Gelirleri                                                      | 12                     | 2.281.590                       | 79.528                          |
| Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmiş Kar/Zarar   | 13                     | (527.964)                       | 15.935.632                      |
| Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmemiş Kar/Zarar | 13                     | 13.829.272                      | (17.459.765)                    |
| Esas faaliyetlerden diğer gelirler                                  | 13                     | 4.368.990                       | 1.238.468                       |
| <b>Esas Faaliyet (Giderleri)/Gelirleri</b>                          |                        | <b>19.951.888</b>               | <b>(206.137)</b>                |
| Yönetim Ücretleri                                                   | 9-14                   | (1.902.427)                     | (1.865.504)                     |
| Saklama Ücretleri                                                   | 9                      | (187.240)                       | (196.854)                       |
| Denetim Ücretleri                                                   | 9                      | (6.700)                         | (6.000)                         |
| Kurul Ücretleri                                                     | 9                      | (38.991)                        | (56.057)                        |
| Komisyon ve diğer işlem ücretleri                                   | 9                      | (141.663)                       | (5.916)                         |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler                                  | 9                      | (1.207.350)                     | (1.589.975)                     |
| <b>Esas Faaliyet Giderleri</b>                                      |                        | <b>(3.484.371)</b>              | <b>(3.720.306)</b>              |
| <b>Esas Faaliyet Karı/(Zararı)</b>                                  |                        | <b>16.467.517</b>               | <b>(3.926.443)</b>              |
| <b>Finansman Giderleri</b>                                          | <b>15</b>              | <b>-</b>                        | <b>-</b>                        |
| <b>Net Dönem (Zararı)/Karı (A)</b>                                  |                        | <b>16.467.517</b>               | <b>(3.926.443)</b>              |
| <b>Diğer Kapsamlı Gelir Kismi</b>                                   |                        |                                 |                                 |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar                    |                        | -                               | -                               |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar                       |                        | -                               | -                               |
| <b>Diğer Kapsamlı Gelir (B)</b>                                     |                        | <b>-</b>                        | <b>-</b>                        |
| <b>TOPLAM DEĞERDE/NET VARLIK DEĞERİNDE (AZALIŞ)/ARTIŞ (A+B)</b>     |                        | <b>16.467.517</b>               | <b>(3.926.443)</b>              |

Takip eden dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

**Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu**

**1 Ocak – 30 Haziran 2021 ara hesap dönemine ait  
toplam değer / net varlık değeri değişim tablosu**  
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

|                                                      | Dipnot<br>referansları | Sınırlı<br>denetimden<br>geçmiş<br>30 Haziran 2021 | Sınırlı<br>denetimden<br>geçmiş<br>30 Haziran 2020 |
|------------------------------------------------------|------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| <b>Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (Dönem Başı)</b>  | <b>10</b>              | <b>381.619.744</b>                                 | <b>375.290.718</b>                                 |
| Toplam Değerinde/Net Varlık Değerinde Artış/(Azalış) |                        | 16.467.517                                         | (3.926.443)                                        |
| Katılma Payı İhraç Tutarı (+)                        |                        | -                                                  | -                                                  |
| Katılma Payı İade Tutarı (-)                         |                        | -                                                  | -                                                  |
| <b>Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (Dönem Sonu)</b>  | <b>10</b>              | <b>398.087.261</b>                                 | <b>371.364.275</b>                                 |

Takip eden dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

**Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu**

**1 Ocak – 30 Haziran 2021 ara hesap dönemine ait  
nakit akış tablosu**  
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

|                                                                                                |                       | Sınırlı<br>denetimden<br>geçmiş<br>1 Ocak-<br>30 Haziran<br>2021 | Sınırlı<br>denetimden<br>geçmiş<br>1 Ocak-<br>30 Haziran<br>2020 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                | Dipnot<br>referanslar |                                                                  |                                                                  |
| <b>A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları</b>                                              |                       | <b>7.797.342</b>                                                 | <b>36.133.566</b>                                                |
| Net Dönem Karı/Zararı                                                                          |                       | 16.467.517                                                       | (3.926.443)                                                      |
| <b>Net Dönem Karı/Zararı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler</b>                                 |                       | <b>(19.151.116)</b>                                              | <b>(964.986)</b>                                                 |
| Faiz Gelirleri ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler                                             | 12                    | (2.281.590)                                                      | (79.528)                                                         |
| Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları ile İlgili Düzeltmeler                                           | 13                    | (12.500.536)                                                     | 66                                                               |
| Kar/(Zarar) Mutabakatı ile İlgili Diğer Düzeltmeler                                            |                       | (4.368.990)                                                      | (885.524)                                                        |
| <b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>                                             |                       | <b>3.830.360</b>                                                 | <b>40.059.943</b>                                                |
| Alacaklardaki Artışla İlgili Düzeltmeler                                                       |                       | (144.979)                                                        | (11.929)                                                         |
| Borçlardaki Artışla İlgili Düzeltmeler                                                         |                       | 423.844                                                          | 533.417                                                          |
| İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artışla/(Azalışla) İlgili Düzeltmeler                   |                       | 3.551.495                                                        | 39.538.455                                                       |
| <b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>                                               |                       | <b>1.146.761</b>                                                 | <b>35.168.514</b>                                                |
| Alınan Faiz                                                                                    |                       | 566.776                                                          | 79.528                                                           |
| Diğer Nakit Girişleri                                                                          |                       | 6.083.805                                                        | 885.524                                                          |
| <b>B. Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları</b>                                            |                       | <b>-</b>                                                         | <b>-</b>                                                         |
| Katılma Payı İhraçlarından Elde Edilen Nakit                                                   |                       | -                                                                | -                                                                |
| Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (A+B) |                       | 7.797.342                                                        | 36.133.566                                                       |
| C. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi                 |                       | -                                                                | -                                                                |
| <b>Nakit ve Nakit Benzerlerinde Net Artış (A+B+C)</b>                                          |                       | <b>7.797.342</b>                                                 | <b>36.133.566</b>                                                |
| <b>D. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri</b>                                                 | <b>4</b>              | <b>56.930.233</b>                                                | <b>15.526</b>                                                    |
| <b>Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri (A+B+C+D)</b>                                          | <b>4</b>              | <b>64.727.575</b>                                                | <b>36.149.092</b>                                                |

Takip eden dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

## **Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu**

**30 Haziran 2021 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar**  
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

### **1. Fon hakkında genel bilgiler**

Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 52'inci ve 54'üncü maddelerine dayanarak ve içtüzük hükümlerine göre yönetilmek üzere nitelikli yatırımcılardan katılma payları karşılığı toplanan paralarla, pay sahipleri hesabına, inançlı mülkiyet esaslarına göre gayrimenkuller ile gayrimenkule dayalı haklardan ve para ve sermaye piyasası araçlarından oluşan portföyü işletmek amacıyla 11 Aralık 2018 tarihinde Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu kurulmuştur.

Fon'un Kurucu'su, Yönetici'si ve Saklayıcı Kurum'u ile ilgili bilgiler aşağıdaki gibidir:

#### Kurucu:

Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş.  
Koza Caddesi No: 22 Gaziosmanpaşa Çankaya Ankara

#### Yönetici:

Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. ve Ünlü Portföy Yönetimi A.Ş.  
Koza Caddesi No: 22 Gaziosmanpaşa Çankaya Ankara

#### Saklayıcı Kurum:

Türkiye İş Bankası A.Ş.  
İş Kuleleri Kule 1 Kat:1 34330 Levent Beşiktaş-İstanbul'dur.

### **Fon portföyünün yönetimi**

Fonun katılma payı sahiplerinin haklarını koruyacak şekilde temsili, yönetimi, yönetiminin denetlenmesi ile faaliyetlerinin içtüzük ve ihraç belgesi hükümlerine uygun olarak yürütülmesinden Kurucu Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. sorumludur. Kurucu fona ait varlıklar üzerinde kendi adına ve fon hesabına mevzuat ve içtüzük ile ihraç belgesine uygun olarak tasarrufta bulunmaya ve bundan doğan hakları kullanmaya yetkilidir. Fon portföyü, yönetici Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. ve Ünlü Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak bu içtüzük ve Tebliğ hükümleri dahilinde yönetilir.

Fon'un yatırım stratejisi, Türkiye'de stratejik arsa ve arazilere yatırım yaparak orta ve uzun vadede sermaye büyümesi sağlamayı ve bu suretle işbu ihraç belgesinde belirtilen hedef getiri oranının (senelik 15%) üzerinde getiri elde etmeyi amaçlamaktadır. Hedeflenen getiri oranlarına ulaşılması amacı ile danışmanlık hizmeti alınarak kısa ve orta vadede gelişim planlamasına konu olacak arsa ve arazilere yatırım yapılacaktır.

- Gayrimenkullerin mevcut piyasa değeri ve bu değer gelecekteki potansiyeli,
- Gayrimenkullerin satış kabiliyetlerinin yüksek olması
- Gayrimenkullerin konumlandığı coğrafi bölgelerin altyapı olarak gelişime açık olup olmaması,
- İlgili gayrimenkul tiplerinin ait olduğu pazara ait sektörel gelişmeler ve durum tespiti,
- Gayrimenkullerin kira getiri potansiyeli,

## **Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu**

**30 Haziran 2021 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)**  
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

### **1. Fon hakkında genel bilgiler (devamı)**

#### **Fon yönetim ücretleri**

Fon toplam değerinin en az %80'inin gayrimenkul yatırımlarından oluşması zorunludur. Bu oranın hesaplanmasında; Tebliğ'in 4.maddesinin üçüncü fıkrasının (a) bendinde yer alan varlık, hak ve işlemler dikkate alınır. Şu kadar ki tabi oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75'i yurtiçinde gayrimenkul yatırımlarından oluşan anonim ortaklıkların paylarına, Fon toplam değerinin en fazla %20'si oranında yatırım yapılabilir.

#### **Saklama ve denetim ücretleri**

SPK tarafından 6 Ocak 2005 tarihli ve 9/1 sayılı karar ile 01 Şubat 2005 tarihinden itibaren saklama komisyonu ve bağımsız denetim giderleri dahil, emeklilik yatırım fonları ve menkul kıymet yatırım fonlarında, fon giderlerinin fon kurucuları tarafından karşılanmayıp, Fon'un malvarlığından karşılanmasına karar vermiştir.

Denetim ücretleri cari dönemde Fon'un mal varlığından aylık olarak tahakkuk ettirilmiştir.

#### **Fonun süresi**

Fon süresizdir.

#### **Fon'un sona ermesi ve fon varlığının tasfiyesi**

Mevzuatta öngörülen tasfiye hallerinin oluşması halinde Fon, mevzuatta yer verilen esaslara ve sürelerle uygun olarak tasfiye edilir. Kurucu tarafından tasfiyeye karar verilmesi halinde, tasfiyeye ilişkin alınan Kurucu yönetim kurulu kararı Kurul'a ve pay sahiplerine bildirilir.

Fon'un sona ermesinde ve tasfiyesinde Kurul'un yatırım fonlarına ilişkin düzenlemeleri kıyasen uygulanır.

Fon başka bir fonla birleştirilemez veya başka bir fona dönüştürülemez.

Tasfiye anından itibaren hiçbir katılma payı ihraç edilemez ve geri alınamaz.

#### **Gayrimenkul sermayesi yatırımlarına ilişkin yatırım sınırlamaları**

Fon toplam değerinin en az %80'inin gayrimenkul yatırımlarından oluşması zorunludur. Bu oranın hesaplanmasında; Tebliğ'in 4.maddesinin üçüncü fıkrasının (a) bendinde yer alan varlık, hak ve işlemler dikkate alınır. Şu kadar ki tabi oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75'i yurtiçinde gayrimenkul yatırımlarından oluşan anonim ortaklıkların paylarına, Fon toplam değerinin en fazla %20'si oranında yatırım yapılabilir.

**30 Haziran 2021 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)**  
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

## **2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar**

### **2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar**

#### **Uygulanan muhasebe standartları**

30 Aralık 2013 tarihli ve 28867 (Mükerrer) sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanan "Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliği" (II-14.2) , 26 Şubat 2016 tarihli ve 29636 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Yatırım Fonları Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliği (II-14.2)'de Değişiklik Yapılmasında Dair Tebliğ (II-14.2.a)" ile 31 Aralık 2013 tarihinde yürürlüğe girerek yatırım fonlarının finansal tablolarının hazırlanmasında Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartlarının (TMS) esas alınması hükmü altına alınmış ve finansal rapor tanımı yapılarak, bu kapsama finansal tablolar, sorumluluk beyanları ve portföy raporları alınmıştır. Fon bu tebliğde yer verilen esaslara uygun olarak yıllık finansal tablo düzenlemekle yükümlüdür. Bir hesap dönemi içerisinde bir kereden fazla katılma payı fiyatı açıklayan gayrimenkul yatırım fonları altı aylık ara dönem finansal tablo düzenlemekle yükümlüdür. Fiyat raporları ve portföy dağılım raporlarından oluşan portföy raporları, fon portföylerinde yer alan varlıkların değerlendirilmesine ve değerlemeler sonucunda hesaplanan fon portföy ve toplam değerlerine ilişkin bilgileri içeren raporlar olarak düzenlenmiştir. Ayrıca SPK söz konusu finansal tablolara ilişkin olarak tablo ve dipnot formatlarını yayımlamıştır.

#### **TMS'ye uygunluk beyanı**

Fon, finansal tablolarını Kamu Gözetim Kurumu tarafından yayınlanan Türkiye Denetim Standartları'na ve Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) tarafından 30 Aralık 2013 tarihli ve 28867 (Mükerrer) sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanan "Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliği" (II-14.2) yayımlanan Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliği'ne uygun olarak hazırlamaktadır. Finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile yansıtılan finansal varlıklar, haricinde maliyet esaslı baz alınarak TL olarak hazırlanmıştır.

30 Haziran 2021 tarihli finansal tablolar yayımlanmak üzere 30 Temmuz 2021 tarihinde Kurucu Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır.

#### **2.1.1. Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar**

30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2020 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

i) 1 Ocak 2021 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

- Gösterge Faiz Oranı Reformu – 2. Aşama - TFRS 9, TMS 39, TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16'da Yapılan Değişiklikler
- IBOR reformunun bir sonucu olarak sözleşmeye dayalı nakit akışlarını belirleme esasındaki değişiklikler için kolaylaştırıcı uygulama
- Riskten korunma Muhasebesi ilişkisinin sonlandırılmasına ilişkin imtiyazlar
- Risk bileşenlerinin ayrı olarak tanımlanması

#### **İlave Açıklamalar**

Söz konusu standart ve değişikliklerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisinin olmaması beklenmektedir

**30 Haziran 2021 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)**  
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

## **2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)**

### **2.1.1. Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (devamı)**

ii) Yayımlanan ancak yürürlüğe henüz girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar, değişiklikler ve iyileştirmeler:

- TFRS 10 ve TMS 28 - Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları – Değişiklik
- TFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı
- TMS 1'deki değişiklikler – Yükümlülüklerin kısa ve uzun vade olarak sınıflandırılması
- TFRS 3'deki değişiklikler – Kavramsal Çerçeve 'ye Yapılan Atıflara ilişkin değişiklik
- TMS 16'daki değişiklikler - Kullanım amacına uygun hale getirme
- TMS 37'deki değişiklikler - Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler-Sözleşmeyi yerine getirme maliyetleri
- Covid-19 ile İlgili Olarak Kira Ödemelerinde Tanınan İmtiyazlardaki Değişiklik (TFRS 16 Değişiklikleri)

Yıllık İyileştirmeler - 2018-2020 Dönemi

Söz konusu standart ve değişikliklerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisinin olmaması beklenmektedir.

## **2.2 Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler**

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak, net dönem karı veya zararının belirlenmesinde dikkate alınacak şekilde finansal tablolara yansıtılır.

## **2.3 Önemli muhasebe politikalarının özeti**

Finansal tabloların hazırlanmasında izlenen önemli muhasebe politikaları aşağıda özetlenmiştir.

### **Finansal araçlar**

#### Finansal varlıklar

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlık olarak sınıflanan ve gerçeğe uygun değerinden kayıtlara alınanlar haricindeki finansal varlıklar, gerçeğe uygun piyasa değeri ile alım işlemiyle doğrudan ilişkilendirilebilen harcamaların toplam tutarı üzerinden muhasebeleştirilir. Yatırım araçlarının ilgili piyasa tarafından belirlenen süreye uygun olarak teslimatı koşulunu taşıyan bir kontrata bağlı olan finansal varlıkların alımı veya satışı sonucunda ilgili varlıklar, işlem tarihinde kayıtlara alınır veya kayıtlardan çıkarılır.

Finansal varlıklar "gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar", "vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar", "satılmaya hazır finansal varlıklar" ve "kredi ve alacaklar" olarak sınıflandırılır. Sınıflandırma, finansal varlığın elde edilme amacına ve özelliğine bağlı olarak, ilk kayda alma sırasında belirlenmektedir.

**30 Haziran 2021 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)**  
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

## **2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)**

### **2.3 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)**

#### *Nakit ve nakit benzerleri*

Nakit ve nakit benzeri kalemleri, nakit para, vadesiz mevduat ve satın alım tarihinden itibaren vadeleri 3 ay veya 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır.

#### *Finansal yükümlülükler*

Fon'un finansal yükümlülükleri ve özkaynak araçları, sözleşmeye bağlı düzenlemelere, finansal bir yükümlülüğün ve özkaynağa dayalı bir aracın tanımlanma esasına göre sınıflandırılır. Fon'un tüm borçları düşüldükten sonra kalan varlıklarındaki hakkı temsil eden sözleşme özkaynağa dayalı finansal araçtır. Belirli finansal yükümlülükler ve özkaynağa dayalı finansal araçlar için uygulanan muhasebe politikaları aşağıda belirtilmiştir.

Finansal yükümlülükler gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler veya diğer finansal yükümlülükler olarak sınıflandırılır.

#### *Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler*

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler, gerçeğe uygun değeriyle kayda alınır ve her raporlama döneminde, bilanço tarihindeki gerçeğe uygun değeriyle yeniden değerlendirilir. Gerçeğe uygun değerlerindeki değişim, gelir tablosunda muhasebeleştirilir. Gelir tablosunda muhasebeleştirilen net kazanç ya da kayıplar, söz konusu finansal yükümlülük için ödenen faiz tutarını da kapsar.

#### *Diğer finansal yükümlülükler*

Diğer finansal yükümlülükler başlangıçta işlem maliyetlerinden arındırılmış gerçeğe uygun değerleriyle muhasebeleştirilir.

Diğer finansal yükümlülükler sonraki dönemlerde etkin faiz oranı üzerinden hesaplanan faiz gideri ile birlikte etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilir.

Etkin faiz yöntemi, finansal yükümlülüğün itfa edilmiş maliyetlerinin hesaplanması ve ilgili faiz giderinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması halinde daha kısa bir zaman dilimi süresince gelecekte yapılacak tahmini nakit ödemelerini tam olarak ilgili finansal yükümlülüğün net bugünkü değerine indirgeyen orandır.

### **Kur değişiminin etkileri**

Fon'un finansal tabloları, faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. Fon'un finansal durumu ve faaliyet sonucu, Fon'un geçerli para birimi olan ve finansal tablo için sunum para birimi olan Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.

Fon'un finansal tablolarının hazırlanması sırasında yabancı para cinsinden (TL dışındaki para birimleri) gerçekleşen işlemler, işlem tarihindeki kurlar esas alınmak suretiyle kaydedilmektedir. Bilançoda yer alan dövizle endeksli parasal varlık ve yükümlülükler bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılmak suretiyle TL'ye çevrilmektedir.

### **Diğer finansal borçlar**

Bu kategoride alım-satım amaçlı olarak sınıflanmayan tüm finansal borçlar yer almaktadır. Fon repo borçları, takas borçları, krediler ve finansal yükümlülükler ile diğer ticari borçlarını bu kategoriye dâhil etmektedir. Diğer finansal yükümlülükler ilk kayda alımdan sonra etkin faiz yöntemi ile hesaplanan itfa edilmiş maliyetleri ile yansıtılmaktadır.

## **Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu**

**30 Haziran 2021 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)**  
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

### **2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)**

#### **Yabancı para çevrimi**

Fon'un geçerli ve finansal tabloların sunumunda kullanılan para birimi TL'dir.

Yabancı para işlemler, işlem tarihlerinde geçerli olan döviz kurları üzerinden TL'ye çevrilmiştir. Yabancı paraya dayalı parasal varlık ve yükümlülükler, bilanço tarihinde geçerli olan döviz kurları kullanılarak; yabancı para cinsinden olan ve maliyet değeri ile ölçülen parasal olmayan kalemler ilk işlem tarihindeki kurlardan; yabancı para cinsinden olan ve gerçeğe uygun değerleri ile ölçülen parasal olmayan kalemler ise gerçeğe uygun değerlerin tespit edildiği tarihte geçerli olan kurlardan TL'ye çevrilmiştir. Çevrimler sonucu oluşan kur farkları Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda yansıtılmıştır.

#### **Yatırım amaçlı gayrimenkuller**

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, kira geliri, sermaye kazancı veya her ikisini birden elde etmek için tutulan gayrimenkullerdir. Yatırım amaçlı gayrimenkuller, ilk muhasebeleştirme anında işlem maliyetlerini de içeren maliyet bedelleri ile takip eden dönemlerde ise gerçeğe uygun değerleri ile muhasebeleştirilmektedir. Gerçeğe uygun değer, piyasa katılımcıları arasında ölçüm tarihinde gerçekleşecek olan bir işlemde, bir varlığın satışında veya bir borcun devrinde ödenecek fiyattır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri, emsal karşılaştırma yöntemi kullanılarak belirlenmiştir. Gerçeğe uygun değerleme çalışmaları, uygun olduğu takdirde, kiracıların veya faaliyet ödemelerini yapmakla sorumlu olanların kredibilitesi, yatırım amaçlı gayrimenkullerin bakım ve sigortalarının kiralayan ve kiracı arasındaki dağılımı ve yatırım amaçlı gayrimenkullerin ekonomik ömürleri dikkate alınarak yapılmıştır. Fon'un sahip olduğu yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri SPK'ya kayıtlı "Gayrimenkul Değerleme Firmaları" listesi içerisinde yer alan bir gayrimenkul değerleme şirketi tarafından yılda bir kez hesaplanan değer ile değerleme tarihinden rapor dönemi sonuna kadar ilgili gayrimenkuller için yapılan harcamaları içermektedir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer değişikliklerinden kaynaklanan kazanç veya kayıplar, olduğu dönemde kar veya zarara dâhil edilir.

#### **Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar**

Bilanço tarihinden sonraki olaylar; kâra ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirilme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar.

Fon'un, bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir.

#### **Nakit akış tablosu**

Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları esas faaliyetler ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

Esas faaliyetlerden kaynaklanan nakit akışları, Fon'un portföyündeki değer artış ve azalışlarından kaynaklanan nakit akışlarını gösterir.

Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akışları, Fon'un finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

#### **Finansal araçların netleştirilmesi**

Finansal varlık ve yükümlülükler, netleştirmeye yönelik yasal bir hakka ve yaptırım gücüne sahip olunması ve söz konusu varlık ve yükümlülükleri net bazda tahsil etme/ödeme veya eş zamanlı sonuçlandırma niyetinin olması durumunda bilançoda netleştirilerek gösterilmektedir.

**30 Haziran 2021 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)**  
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

## **2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)**

### **2.3 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)**

#### **Satış ve geri alış anlaşmaları ve menkul değerlerin ödünç verilmesi işlemleri**

Tekrar geri alımlarını öngören anlaşmalar çerçevesinde satılmış olan menkul kıymetler ("Repo"), finansal durum tablosunda "Teminata verilen finansal varlıklar" altında fon portföyünde tutulmuş amaçlarına göre "Gerçeğe uygun değer farkı kâr/zarara yansıtılan" portföylerde sınıflandırılmakta ve ait olduğu portföyün esaslarına göre değerlemeye tabi tutulmaktadır. Repo sözleşmesi karşılığı elde edilen fonlar pasifte "Repo borçları" hesabında muhasebeleştirilmekte ve ilgili repo anlaşmaları ile belirlenen satım ve geri alım fiyatları arasındaki farkın döneme isabet eden kısmı için etkin faiz oranı yöntemine göre gider reeskontu hesaplanmaktadır. Repo işlemlerinden sağlanan fonlar karşılığında ödenen faizler kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda "faiz gelirleri" kalemi altında muhasebeleştirilmektedir.

Geri satım taahhüdü ile alınmış menkul kıymet ("Ters repo") işlemleri finansal durum tablosunda "Ters repo alacakları" kalemi altında muhasebeleştirilmektedir. Ters repo anlaşmaları ile belirlenen alım ve geri satım fiyatları arasındaki farkın döneme isabet eden kısmı için "Etkin faiz (iç verim) oranı yöntemi"ne göre faiz gelir reeskontu hesaplanmakta ve kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda "faiz gelirleri" kalemi altında muhasebeleştirilmektedir.

#### **Takas alacakları /borçları**

Takas borçları raporlama tarihi itibarıyla normal yoldan alım işlemlerinde satın alma sözleşmesi yapılmış ancak teslim alınmamış menkul kıymet alımlarına ilişkin olan borçlardır.

Takas alacakları normal yoldan satış işlemlerinde satış sözleşmesi yapılmış ancak teslim edilmemiş menkul kıymet satışlarına ilişkin olan alacaklardır.

Takas alacak ve borçları itfa edilmiş maliyetleri ile yansıtılmaktadır.

#### **Verilen Teminatlar**

Fon tarafından nakit ve nakit benzeri olarak verilen teminatlar (marjin teminatları) finansal durum tablosunda ayrı olarak gösterilmekte ve nakit ve nakit benzerlerine dahil edilmemektedir. Nakit ve nakit benzerleri dışında verilen teminatlar (marjin teminatları) ise teminata verilen nakit ve nakit benzerleri olarak sınıflanmaktadır.

#### **Gelir/giderin tanınması**

##### **Menkul kıymet satış kar/zararı**

Fon portföyünde bulunan menkul kıymetlerin, alım ve satımı, Fon paylarının alım ve satımı, Fon'un gelir ve giderleri ile Fon'un diğer işlemleri yapıldıkları gün itibarıyla (işlem tarihi) muhasebeleştirilir. Fon'dan satılan bir menkul kıymet satış günü değeri (alış bedeli ve satış gününe kadar oluşan değer artış veya azalışları toplamı) üzerinden ilgili varlık hesabına alacak kaydedilir. Satış günü değeri, ortalama bir değer olup; ilgili varlık hesabının borç bakiyesinin, ilgili menkul kıymetin birim sayısına bölünmesi suretiyle hesaplanır. Satış tutarı ile satış günü değeri arasında bir fark oluştuğu takdirde bu fark "Menkul kıymet satış karları" hesabına veya "Menkul kıymet satış zararları" hesabına kayıt edilmektedir. Satılan menkul kıymete ilişkin "Fon payları değer artış/azalış" hesabının bakiyesinin ortalamasına göre satılan kısma isabet eden tutar ise, bu hesaptan çıkarılarak "Gerçekleşen değer artışları/azalışları" hesaplarına aktarılır. Bu hesaplar ilgili dönemdeki diğer kapsamlı gelir tablosunda netleştirilerek "Finansal Varlık ve Yükümlülükler İlişkin Gerçekleşmiş Kar/Zarar" hesabında, Menkul kıymet alım satımına ait aracılık komisyonları da alım ve satım bedelinden ayrı olarak "Aracılık komisyonu gideri" hesabında izlenir.

## **Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu**

**30 Haziran 2021 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)**  
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

### **2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)**

#### **2.3 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)**

##### **Ücret ve komisyon gelirleri ve giderleri**

Ücret ve komisyonlar genel olarak tahsil edildikleri veya ödendikleri tarihte gelir tablosuna yansıtılmaktadır. Bununla birlikte, fon yönetim ücreti ve denetim ücreti tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

##### **Temettü geliri**

Temettü gelirleri ilgili temettüyü alma hakkı olduğu tarihte finansal tablolara yansıtılmaktadır.

##### **Giderler**

Tüm giderler tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

##### **Vergi**

193 Sayılı Gelir Vergisi Kanunu'nun Geçici 67. maddesinde 7 Temmuz 2006 tarihinde 5527 sayılı yasa ile yapılan değişiklik ve bu değişiklik çerçevesinde yayınlanan 23 Temmuz 2006 tarih ve 26237 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan karar ile Sermaye Piyasası Kanunu'na göre kurulan menkul kıymetler yatırım fonları (borsa yatırım fonları ile konut finansman fonları ve varlık finansman fonları dahil) ile menkul kıymetler yatırım ortallıklarının portföy işletmeciliği kazançları üzerinden yapılacak tevkifat oranı 1 Ekim 2006 tarihinden itibaren %0 olarak değiştirilmiştir.

##### **Katılma payları**

Katılma payları pay sahiplerinin opsiyonuna bağlı olarak paraya çevrilebilir olup, finansal yükümlülük olarak değerlendirilmektedir.

Katılma payları Fon'un net varlık değeri üzerinden günlük olarak belirlenen fiyatlardan pay sahipleri tarafından alınıp satılabilir. Katılma payının fiyatı fon net varlık/ toplam değerinin, değerlendirme gününde tedavülde olan pay sayısına bölünerek belirlenmektedir.

##### **İlişkili taraflar**

Bu finansal tablolar açısından Fon'un kurucusu, Fon'un kurucusu ile sermaye ilişkisinde olan şirketler ve Fon'un portföy yönetimi ve aracılık hizmetlerini aldığı ilişkili kurumlar "ilişkili taraflar" olarak tanımlanmaktadır.

**30 Haziran 2021 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)**  
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

## **2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)**

### **2.3 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)**

#### **Fiyatlama Raporuna İlişkin Portföy Değerleme Esasları**

- Değerleme her işgünü itibarıyla yapılır.
- Portföydeki menkul kıymetlerin değerlemesinde, aşağıda belirtilen esaslar kullanılır:
  - (a) Portföye alınan varlıklar alım fiyatlarıyla kayda geçirilir. Yabancı para cinsinden varlıkların alım fiyatı satın alma günündeki yabancı para cinsinden değerinin TCMB döviz satış kuru ile çarpılması suretiyle bulunur.
  - (b) Alış tarihinden başlamak üzere portföydeki varlıklardan;
    - i) Borsada işlem görenler değerleme gününde borsada oluşan en son seans ağırlıklı ortalama fiyat veya oranlarla değerlendirilir. Şu kadar ki, kapanış seansı uygulaması bulunan piyasalarda işlem gören varlıkların değerlemesinde kapanış seansında oluşan fiyatlar, kapanış seansında fiyatın oluşmaması durumunda ise borsada oluşan en son seans ağırlıklı ortalama fiyatlar kullanılır.
    - ii) Borsada işlem görmemekle birlikte değerlendirme gününde borsada alım satım konu olmayan paylar son işlem tarihindeki borsa fiyatıyla; borçlanma araçları, ters repo ve repolar son işlem günündeki iç verim oranı ile değerlendirilir.
    - iii) Fon katılma payları, değerlendirme günü itibarıyla en son açıklanan fiyatları esas alınarak değerlendirilir.
    - iv) Vadeli mevduat, bileşik faiz oranı kullanılarak tahakkuk eden faizin anaparaya eklenmesi suretiyle değerlendirilir.
    - v) Yabancı para cinsinden olanlar, TCMB tarafından ilgili yabancı para için belirlenen döviz alış kuru ile değerlendirilir.
    - vi) Türev araçlar nedeniyle teminat olarak verilen varlıklar da portföy değeri tablosunda gösterilir. Bu varlıklar teminatın türü dikkate alınarak bu maddedeki esaslar çerçevesinde değerlendirilir.
    - vii) Borsa dışı repo-ters repo sözleşmeleri, piyasa fiyatını en doğru yansıtacak şekilde güvenilir ve doğrulanabilir bir yöntemle değerlendirilir.
    - viii) (i) ilâ (vii) nolu alt bentlerde belirtilenler dışında kalanlar, KGK tarafından yayımlanan TMS/TFRS dikkate alınarak değerlendirilir. Değerleme esasları, yazılı karara bağlanır.
    - ix) (vii) ve (viii) nolu alt bentlerde yer alan yöntemlere ilişkin kararlar kurucunun yönetim kurulu tarafından alınır
  - (c) Endeks fonların portföylerinde yer alan varlıklardan; baz alınan endeks kapsamında bulunan varlıklar endeksin hesaplanmasında kullanılan esaslar, diğer varlıklar ise (b) bendinde belirtilen esaslar çerçevesinde değerlendirilir.
    - Fonun diğer varlık ve yükümlülükleri, KGK tarafından yayımlanan TMS/TFRS dikkate alınarak değerlendirilir. Şu kadar ki, fonun yabancı para cinsinden yükümlülükleri TCMB tarafından ilgili yabancı para için belirlenen döviz satış kuru ile çarpılması suretiyle değerlendirilir.
    - Bir payın alış ve satış değeri, Fon toplam değerinin dolaşımdaki pay sayısına bölünmesi ile bulunur.

## Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu

30 Haziran 2021 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)  
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

### 2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

#### 2.3 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

##### Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

Finansal tabloların hazırlanması, bilanço tarihi itibarıyla raporlanan aktif ve pasiflerin ya da açıklanan şarta bağlı varlık ve yükümlülüklerin tutarlarını ve ilgili dönem içerisinde olduğu raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyen tahmin ve varsayımların yapılmasını gerektirir. Bu tahmin ve varsayımlar yönetimin en iyi kanaat ve bilgilerine dayanmakla birlikte, gerçek sonuçlar bu tahmin ve varsayımlardan farklılık gösterebilir. Ayrıca belirtilmesi gereken önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımlar ilgili notlarda açıklanmaktadır.

### 3. Bölümlere göre raporlama

Fon, Fon'un yatırım stratejisine uygun olarak çeşitli gayrimenkullere yatırım yapmak amacıyla tek faaliyet bölümü olarak yapılanmıştır. Fon'un tüm faaliyetleri birbiriyle ilişkili ve birbirlerine bağımlıdır. Dolayısıyla tüm önemli faaliyet kararları Fon'u tek bir bölüm olarak değerlendirmek suretiyle alınmaktadır. Tek faaliyet bölümüne ilişkin bilgiler Fon'un bir bütün olarak sunulan finansal tablo bilgilerine eşittir.

### 4. Nakit ve nakit benzerleri

30 Haziran 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin detayı aşağıdaki gibidir;

| Nakit ve nakit benzerleri            | 30 Haziran 2021   | 31 Aralık 2020    |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Bankala r <sup>(*)</sup>             | 493.355           | 43.892            |
| Diğer Hazır Değerler <sup>(**)</sup> | 64.234.220        | 56.886.341        |
| <b>Toplam</b>                        | <b>64.727.575</b> | <b>56.930.233</b> |

(\*) 30 Haziran 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla bankalar hesabında sınıflanan tutarlar vadesiz hesaplardan oluşmaktadır.

(\*\*) 30 Haziran 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla Fon'un döviz bazlı varlıklarından oluşmaktadır. 30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla USD cinsinden tutar 7.378.833 USD'dir (31 Aralık 2020: EUR cinsinden tutarı 6.315.161 EUR, USD cinsinden tutarı 1 USD'dir.)

### 5. Finansal varlıklar

Fon'un 30 Haziran 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla finansal varlıkları kira sertifikaları ve katılım paylarından oluşmaktadır. Kira sertifikaları ve katılım paylarının detayları aşağıdaki gibidir:

| 30 Haziran 2021                                                         |                |                |                |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar | Nominal Değeri | Piyasa Değeri  | Kayıtlı Değeri |
| Takasbank Para Piyasası                                                 | 80.042         | 80.042         | 80.042         |
| <b>Toplam</b>                                                           | <b>80.042</b>  | <b>80.042</b>  | <b>80.042</b>  |
| 31 Aralık 2020                                                          |                |                |                |
| Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar | Nominal Değeri | Piyasa Değeri  | Kayıtlı Değeri |
| Takasbank Para Piyasası                                                 | 170.083        | 170.083        | 170.083        |
| <b>Toplam</b>                                                           | <b>170.083</b> | <b>170.083</b> | <b>170.083</b> |

**Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu**

**30 Haziran 2021 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)**  
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

**6. Diğer Varlıklar**

| <b>Diğer varlıklar</b>        | <b>30 Haziran 2021</b> | <b>31 Aralık 2020</b> |
|-------------------------------|------------------------|-----------------------|
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller | 331.770.000            | 322.033.576           |
| İndirilecek KDV (*)           | 2.596.370              | 3.293.714             |
| <b>Toplam</b>                 | <b>334.366.370</b>     | <b>325.327.290</b>    |

(\*) İndirilecek KDV tutarı cari dönemde alımı yapılan yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin olarak ödenen KDV tutarını temsil etmektedir.

|                               | <b>1 Ocak 2021<br/>açılış bakiyesi</b> | <b>Alımlar</b> | <b>Çıkışlar</b>    | <b>Gerçeğe<br/>uygun değer<br/>farkı</b> | <b>30 Haziran<br/>2021<br/>kapanış<br/>bakiyesi</b> |
|-------------------------------|----------------------------------------|----------------|--------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller | 322.033.576                            | -              | (2.764.112)        | 12.500.536                               | 331.770.000                                         |
| <b>Toplam</b>                 | <b>322.033.576</b>                     | <b>-</b>       | <b>(2.764.112)</b> | <b>12.500.536</b>                        | <b>331.770.000</b>                                  |

|                               | <b>1 Ocak 2020<br/>açılış bakiyesi</b> | <b>Alımlar</b> | <b>Çıkışlar</b>     | <b>Gerçeğe<br/>uygun değer<br/>farkı</b> | <b>30 Haziran<br/>2020<br/>kapanış<br/>bakiyesi</b> |
|-------------------------------|----------------------------------------|----------------|---------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller | 370.218.991                            | -              | (38.447.873)        | (66)                                     | 331.771.052                                         |
| <b>Toplam</b>                 | <b>370.218.991</b>                     | <b>-</b>       | <b>(38.447.873)</b> | <b>(66)</b>                              | <b>331.771.052</b>                                  |

| <b>Satışların hareket tablosu (*)</b>                                                           | <b>30 Haziran<br/>2021</b> | <b>30 Haziran<br/>2020</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Toplam satış bedeli (A)</b>                                                                  | <b>4.414.349</b>           | <b>37.276.847</b>          |
| Satılan dairelerin alım bedeli                                                                  | (1.427.360)                | (21.341.215)               |
| Satılan dairelere ilişkin önceki yıllarda muhasebeleşen gerçeğe uygun değer artışı (B) (Not 13) | (1.336.752)                | (17.106.658)               |
| <b>Toplam satılan daire maliyeti (C)</b>                                                        | <b>2.764.112</b>           | <b>38.447.873</b>          |
| Satış karı/(zararı) (A-C) (2) (Not 13)                                                          | 1.650.237                  | (1.171.026)                |

(\*) Şirket, 2021 yılı içerisinde 4 bağımsız bölümün satışını toplam 4.414.349 TL satış bedeliyle gerçekleştirmiştir (30 Haziran 2020: 61 bağımsız bölüm satışı, toplam 37.276.847 TL satış bedeli).

Fon'un 30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla Yatırım amaçlı gayrimenkulleri SPK'ya kayıtlı gayrimenkul değerlendirme firmaları tarafından değerlendirilmiş olup değerlendirme sonrası gayrimenkul portföy büyüklüğü 331.771.000 TL'dir (30 Haziran 2020: 331.771.052 TL).

**7. Diğer Borçlar**

30 Haziran 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla diğer borçların detayı aşağıdaki gibidir;

| <b>Diğer borçlar</b> | <b>30 Haziran 2021</b> | <b>31 Aralık 2020</b> |
|----------------------|------------------------|-----------------------|
| Alınan depozitolar   | 1.246.526              | 823.673               |
| Yönetim Ücreti       | 325.269                | 325.101               |
| İhraca İlişkin Ücret | 19.904                 | 19.081                |
| <b>Toplam</b>        | <b>1.591.699</b>       | <b>1.167.855</b>      |

**Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu**

**30 Haziran 2021 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)**  
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

**8. Alacaklar**

|                                                | 30 Haziran 2021 | 31 Aralık 2020 |
|------------------------------------------------|-----------------|----------------|
| Peşin ödenen vergi&gayrimenkul tefrişat bedeli | 504.973         | 359.993        |
| <b>Toplam</b>                                  | <b>504.973</b>  | <b>359.993</b> |

**9. Niteliklerine göre giderler**

Fon'un kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda giderler niteliklerine göre sunulmuş olup, Esas faaliyet giderlerin, Esas faaliyetlerden diğer giderlerin ve komisyon ve diğer işlem ücretlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

**Esas faaliyet giderleri aşağıdaki gibidir:**

|                                    | 30 Haziran 2021  | 30 Haziran 2020  |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Yönetim Ücreti                     | 1.902.427        | 1.865.504        |
| Saklama Ücretleri                  | 187.240          | 196.854          |
| Komisyon ve diğer işlem ücretleri  | 141.663          | 5.916            |
| Kurul Ücretleri                    | 38.991           | 56.057           |
| Denetim Ücretleri                  | 6.700            | 6.000            |
| Esas faaliyetlerden diğer giderler | 1.207.350        | 1.589.975        |
| <b>Toplam</b>                      | <b>3.484.371</b> | <b>3.720.306</b> |

**Esas faaliyetlerden diğer giderlerin detayı:**

|                                    | 30 Haziran 2021  | 30 Haziran 2020  |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Aidat ve site giderleriEFT Masrafı | 863.365          | -                |
| Vergi Giderleri                    | 216.277          | 491.976          |
| Tapu Harcı Giderleri               | 88.715           | 1.074.112        |
| Değerleme Giderleri                | 25.303           | 17.452           |
| Diğer                              | 13.690           | 6.435            |
| <b>Toplam</b>                      | <b>1.207.350</b> | <b>1.589.975</b> |

**Komisyon ve diğer işlem ücretleri detayı:**

|                  | 30 Haziran 2021 | 30 Haziran 2020 |
|------------------|-----------------|-----------------|
| BPP Komisyonları | 141.663         | 5.916           |
| <b>Toplam</b>    | <b>141.663</b>  | <b>5.916</b>    |

**Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu**

**30 Haziran 2021 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)**  
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

**10. Toplam değer / Net varlık değeri ve toplam değeri / Net varlık değerinde artış / azalış**

Aşağıda Fon'un cari dönem ile geçmiş dönem finansalına ait birim pay değeri ile toplam değer / net varlık değerinin detayı verilmiştir.

|                               | <b>30 Haziran 2021</b> |
|-------------------------------|------------------------|
| Dolaşımdaki pay sayısı (Adet) | 232.549.693            |
| Fon toplam değeri (TL)        | 398.087.261            |
| Birim pay değeri (TL)         | 1,7118                 |

|                               | <b>30 Haziran 2020</b> |
|-------------------------------|------------------------|
| Dolaşımdaki pay sayısı (Adet) | 232.549.693            |
| Fon toplam değeri (TL)        | 371.364.275            |
| Birim pay değeri (TL)         | 1,596924               |

Katılma belgeleri hareketleri:

|                                                 | <b>30 Haziran 2021<br/>Adet</b> |
|-------------------------------------------------|---------------------------------|
| Dönem başında dolaşımdaki pay sayısı            | 232.549.693                     |
| Dönem içinde satılan katılma belgesi sayısı     | -                               |
| Dönem içinde geri alınan katılma belgesi sayısı | -                               |

|               |                    |
|---------------|--------------------|
| <b>Toplam</b> | <b>232.549.693</b> |
|---------------|--------------------|

|                                                 | <b>30 Haziran 2020<br/>Adet</b> |
|-------------------------------------------------|---------------------------------|
| Dönem başında dolaşımdaki pay sayısı            | 232.549.693                     |
| Dönem içinde satılan katılma belgesi sayısı     | -                               |
| Dönem içinde geri alınan katılma belgesi sayısı | -                               |

|               |                    |
|---------------|--------------------|
| <b>Toplam</b> | <b>232.549.693</b> |
|---------------|--------------------|

**11. Fiyat raporundaki ve finansal durum tablosundaki toplam değer / net varlık değeri mutabakatı**

Değerleme esaslarında bir fark olmaması nedeniyle fon'un 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla finansal varlıkların finansal durum tablosundaki 398.087.261 TL (30 Haziran 2020: 371.364.275 TL) tutarındaki değerleri Fon'un fiyat raporundaki finansal varlıkların toplamı ile aynıdır.

**12. Faiz gelirleri**

|                    | <b>1 Ocak-<br/>30 Haziran 2021</b> | <b>1 Ocak-<br/>30 Haziran 2020</b> |
|--------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| BPP faiz gelirleri | 2.281.590                          | 79.528                             |
| <b>Toplam</b>      | <b>2.281.590</b>                   | <b>79.528</b>                      |

**Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu**

**30 Haziran 2021 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)**  
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

**13. Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmiş ve Gerçekleşmemiş Kar/Zarar**

| <b>Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmiş ve Gerçekleşmemiş Kar/Zarar</b> | <b>1 Ocak-<br/>30 Haziran 2021</b> | <b>1 Ocak-<br/>30 Haziran 2020</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Finansal Varlık ve Yükümlülüklerine İlişkin Gerçekleşmiş Kar/Zarar                         | (527.964)                          | 15.935.632                         |
| Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmemiş Kar/Zarar                        | 13.829.272                         | (17.459.765)                       |
| <b>Toplam</b>                                                                              | <b>13.301.308</b>                  | <b>(1.524.133)</b>                 |

| <b>Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle Gerçekleşmiş Kar/Zarar</b> | <b>1 Ocak-<br/>30 Haziran 2021</b> | <b>1 Ocak-<br/>30 Haziran 2020</b> |
|------------------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Satılan dairelerin gerçekleşen satış karı/(zararı) (Not 6)       | 1.650.237                          | (1.171.026)                        |
| Satılan dairelere ilişkin gerçekleşen değer artışları (Not 6)    | 1.336.752                          | 17.106.658                         |
| Gerçekleşen menkul kıymet değer azalışı                          | (2.525.016)                        | -                                  |
| Gerçekleşen menkul kıymet satış zararı                           | (989.937)                          | -                                  |
| <b>Toplam</b>                                                    | <b>(527.964)</b>                   | <b>15.935.632</b>                  |

| <b>Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle Gerçekleşmemiş Kar/Zarar</b>                                   | <b>1 Ocak-<br/>30 Haziran 2021</b> | <b>1 Ocak-<br/>30 Haziran 2020</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Gerçeğe uygun değer artışı//azalışı (Not 6)                                                          | 12.500.536                         | (66)                               |
| Menkul kıymet satış karı/(zararı)                                                                    | 2.665.488                          | (353.041)                          |
| Satılan dairelere ilişkin önceki yıllarda muhasebeleşen gerçeğe uygun değer artışının itfası (Not 6) | (1.336.752)                        | (17.106.658)                       |
| <b>Toplam</b>                                                                                        | <b>13.829.272</b>                  | <b>(17.459.765)</b>                |

| <b>Esas faaliyetlerden diğer gelirler</b> | <b>1 Ocak-<br/>30 Haziran 2021</b> | <b>1 Ocak-<br/>30 Haziran 2020</b> |
|-------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Kira gelirleri                            | 4.354.341                          | 1.238.468                          |
| Diğer                                     | 14.649                             | -                                  |
| <b>Toplam</b>                             | <b>4.368.990</b>                   | <b>1.238.468</b>                   |

**14. Yönetim ücretleri**

Fon'un 30 Haziran 2021 hesap dönemi itibarıyla yönetim ücreti gideri 1.902.427 TL (30 Haziran 2020: 1.865.504 TL)'dir.

**15. Finansman giderleri**

Fon'un 1 Ocak-30 Haziran 2021 itibarıyla finansman gideri bulunmamaktadır (1 Ocak-30 Haziran 2020: Bulunmamaktadır).

**16. Diğer kapsamlı gelir tablosu unsurlarının sunumu**

Fon'un 1 Ocak-30 Haziran 2021 itibarıyla diğer kapsamlı gelirleri bulunmamaktadır (1 Ocak- 30 Haziran 2020: Bulunmamaktadır).

## Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu

**30 Haziran 2021 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)**  
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

### 17. Yüksek enflasyonlu ekonomide raporlama

SPK, 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye'de faaliyette bulunan ve SPK tarafından kabul edilen muhasebe ve raporlama ilkelerine ("SPK Finansal Raporlama Standartları") uygun finansal tablo hazırlayan fonlar için, 13 Aralık 2012 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan etmiştir. Fon'un yılsonu finansal tabloları bu karar çerçevesinde hazırlanmıştır.

### 18. Türev araçlar

Fon'un 30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla portföyünde türev finansal araçları bulunmamaktadır (30 Haziran 2020: Bulunmamaktadır).

### 19. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi

#### Finansal risk faktörleri

Fon faaliyeti gereği piyasa riskine (faiz oranı riski ve hisse senedi fiyat riski), kredi riskine, kur riskine ve likidite riskine maruz kalmaktadır. Fon'un risk yönetim amacı Fon'un yatırım stratejileri kapsamında katılım paylarının değerini maksimize etmektir. Fon menkul kıymetlerini gerçeğe uygun fiyatlar ile değerleyerek maruz kalınan piyasa riskini faiz ve hisse senedi pozisyon riski ayırımında günlük olarak takip etmektedir. Fon Kurulu'nca, belirli dönemlerde portföyün yönetimine ilişkin stratejiler ve limitler belirlenmekte ve portföy yöneticileri tarafından bu çerçevede yönetilmektedir. Ekonomik tablonun ve piyasaların durumuna göre bu limit ve politikalar değişim göstermekte, belirsizliğin hakim olduğu dönemlerde riskin asgari düzeye indirilmesine çalışılmaktadır.

#### Yoğunlaşma riski

Fon ihraç belgesinde belirlenen yöntemler uygulanmış olup, söz konusu yatırım stratejisi de dahil olmak üzere, fona alınacak menkul kıymetlerin fon portföyüne oranı işlemleri mevzuata, iç tüzük ve ihraç belgesinde belirlenen sınırlamalara uygunluk arz etmektedir.

#### Faiz oranı riski

Faiz oranı riski, piyasa faiz oranlarında meydana gelen değişikliklerden dolayı Fon'un faize duyarlı finansal varlıklarının nakit akışlarında veya gerçeğe uygun değerinde dalgalanmalar olması riskidir. 30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla fon'un finansal araçlarında sabit faizli finansal araçlar bulunmaktadır. Fon'un faize duyarlılığı finansal araçların faiz değişimine bağlı olarak finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerinde olacak değişikliği içermektedir. Aşağıdaki tabloda, diğer bütün değişkenlerin sabit kalması koşuluyla Fon'un portföyündeki finansal varlıkların piyasa fiyatlarında yaşanabilecek %5 değer artışı/(azalışının) Fon'un varlıkları üzerindeki etkisi gösterilmektedir.

| Sabit getirili finansal araçlar |                             | 30 Haziran 2021 |
|---------------------------------|-----------------------------|-----------------|
| Takasbank Para Piyasası         |                             | 80.042          |
| Faiz artışı/(azalışı)           | Kar zarar üzerindeki etkisi |                 |
| 5%                              | 4.002                       |                 |
| -5%                             | (4.002)                     |                 |

**Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu**

**30 Haziran 2021 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)**  
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

**19. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)**

| <b>Sabit getirili finansal araçlar</b> |                                    | <b>31 Aralık 2020</b> |
|----------------------------------------|------------------------------------|-----------------------|
| Takasbank Para Piyasası                |                                    | 170.083               |
| <b>Faiz artışı/(azalışı)</b>           | <b>Kar zarar üzerindeki etkisi</b> |                       |
|                                        |                                    |                       |
| <b>5%</b>                              | 8.504                              |                       |
| <b>-5%</b>                             | (8.504)                            |                       |

**Fiyat riski**

Şirket piyasa fiyatıyla değerlendirilen finansal varlıklara sahip olduğundan fiyat riskine maruz kalmaktadır. Aşağıdaki tabloda, diğer bütün değişkenlerin sabit kalması koşuluyla Fon'nun portföyündeki finansal varlıkların piyasa fiyatlarında %10 değer artış/(azalışının) Fon'nun varlıkları üzerindeki etkisi gösterilmektedir.

|                         |                                    | <b>30 Haziran 2021</b> |
|-------------------------|------------------------------------|------------------------|
| Takasbank Para Piyasası |                                    | 80.042                 |
| <b>BİST 100 Endeksi</b> | <b>Kar zarar üzerindeki etkisi</b> |                        |
|                         |                                    |                        |
| <b>10%</b>              | 8.004                              |                        |
| <b>-10%</b>             | (8.004)                            |                        |

|                         |                                    | <b>31 Aralık 2020</b> |
|-------------------------|------------------------------------|-----------------------|
| Takasbank Para Piyasası |                                    | 170.083               |
| <b>BİST 100 Endeksi</b> | <b>Kar zarar üzerindeki etkisi</b> |                       |
|                         |                                    |                       |
| <b>10%</b>              | 17.008                             |                       |
| <b>-10%</b>             | (17.008)                           |                       |

**Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu**

**30 Haziran 2021 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)**  
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

**19. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)****Likidite riski**

Likidite riski, nakit olarak ya da diğer bir finansal varlığın teslimi suretiyle ödenen finansal borçlarla ilgili yükümlülüklerin yerine getirilmesinde zorlanma riskidir. Fon, katılma paylarının paraya çevrilmesine bağlı olarak günlük nakit çıkış riskine maruzdur. Ayrıca Fon'un 30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla 64.727.575 TL nakit ve nakit benzeri bulunmaktadır ( 31 Aralık 2020: 56.930.233 TL).

| 30 Haziran 2021                     |                  |                                                                |                  |                    |                     |                    |
|-------------------------------------|------------------|----------------------------------------------------------------|------------------|--------------------|---------------------|--------------------|
| Sözleşme uyarınca vadeler           | Defter değeri    | Sözleşme uyarınca nakit girişler/çıkışlartoplamı (I+II+III+IV) | 3 aydan kısa (I) | 3-12 ay arası (II) | 1-5 yıl arası (III) | 5 yıldan uzun (IV) |
| Diğer Borçlar                       | 1.266.430        | 1.266.430                                                      | 1.266.430        | -                  | -                   | -                  |
| İlişkili Taraflara Borçlar          | 325.269          | 325.269                                                        | 325.269          | -                  | -                   | -                  |
| <b>Toplam Net Varlık/Yükümlülük</b> | <b>1.591.699</b> | <b>1.591.699</b>                                               | <b>1.591.699</b> | <b>-</b>           | <b>-</b>            | <b>-</b>           |

| 31 Aralık 2020                      |                  |                                                                |                  |                    |                     |                    |
|-------------------------------------|------------------|----------------------------------------------------------------|------------------|--------------------|---------------------|--------------------|
| Sözleşme uyarınca vadeler           | Defter değeri    | Sözleşme uyarınca nakit girişler/çıkışlartoplamı (I+II+III+IV) | 3 aydan kısa (I) | 3-12 ay arası (II) | 1-5 yıl arası (III) | 5 yıldan uzun (IV) |
| Diğer Borçlar                       | 842.754          | 842.754                                                        | 842.754          | -                  | -                   | -                  |
| İlişkili Taraflara Borçlar          | 325.101          | 325.101                                                        | 325.101          | -                  | -                   | -                  |
| <b>Toplam Net Varlık/Yükümlülük</b> | <b>1.167.855</b> | <b>1.167.855</b>                                               | <b>1.167.855</b> | <b>-</b>           | <b>-</b>            | <b>-</b>           |

Katılma payları pay sahibinin opsiyonunda talep edildiği anda paraya çevrilebilmektedir. Ancak yönetim yukarıda sunulan sözleşmeye bağlı vade analizinin gerçek nakit akışlarını yansıtmadığını beklememektedir, zira katılma payı sahipleri katılım paylarını daha uzun sürelerde elde tutmaktadır.

**Kur riski**

Kurlardaki değişimin fon portföyünde yer alan yabancı para cinsinden finansal varlıkların ilerdeki nakit akışları veya gerçeğe uygun değerinde yaratacağı dalgalanmalar kur riskini doğurmaktadır. Fon'un 30 Haziran 2021 ve 31 Aralık 2020 itibarıyla kur riski aşağıdaki tablolarda sunulmuştur.

30 Haziran 2021 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)  
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

## 9. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)

| DÖVİZ POZİSYONU TABLOSU                                                                                       |                                              |            |      |         |                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|------------|------|---------|-------------------|
| 30 Haziran 2021                                                                                               |                                              |            |      |         |                   |
|                                                                                                               | TL Karşılığı<br>(Fonksiyonel<br>para birimi) | ABD Doları | AVRO | Sterlin | İsviçre<br>Frangı |
| 1. Ticari Alacaklar                                                                                           | -                                            | -          | -    | -       | -                 |
| 2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil)                                                  | 64.234.220                                   | 7.378.833  | -    | -       | -                 |
| 2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar                                                                        | -                                            | -          | -    | -       | -                 |
| 3. Diğer                                                                                                      | -                                            | -          | -    | -       | -                 |
| 4.Dönen Varlıklar (1+2+3)                                                                                     | 64.234.220                                   | 7.378.833  | -    | -       | -                 |
| 5.Ticari Alacaklar                                                                                            | -                                            | -          | -    | -       | -                 |
| 6a. Parasal Finansal Varlıklar                                                                                | -                                            | -          | -    | -       | -                 |
| 6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar                                                                        | -                                            | -          | -    | -       | -                 |
| 7. Diğer                                                                                                      | -                                            | -          | -    | -       | -                 |
| 8. Duran Varlıklar (5+6+7)                                                                                    | -                                            | -          | -    | -       | -                 |
| 9.Toplam Varlıklar (4+8)                                                                                      | 64.234.220                                   | 7.378.833  | -    | -       | -                 |
| 10.Ticari borçlar                                                                                             | -                                            | -          | -    | -       | -                 |
| 11.Finansal Yükümlülükler                                                                                     | -                                            | -          | -    | -       | -                 |
| 12a.Parasal Olan Diğer Yükümlülükler                                                                          | -                                            | -          | -    | -       | -                 |
| 12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler                                                                      | -                                            | -          | -    | -       | -                 |
| 13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)                                                                      | -                                            | -          | -    | -       | -                 |
| 14.Ticari borçlar                                                                                             | -                                            | -          | -    | -       | -                 |
| 15.Finansal Yükümlülükler                                                                                     | -                                            | -          | -    | -       | -                 |
| 16a.Parasal Olan Diğer Yükümlülükler                                                                          | -                                            | -          | -    | -       | -                 |
| 16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler                                                                      | -                                            | -          | -    | -       | -                 |
| 17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)                                                                      | -                                            | -          | -    | -       | -                 |
| 18. Toplam Yükümlülükler (13+7)                                                                               | -                                            | -          | -    | -       | -                 |
| 19. Finansal durum tablosu Dışı Döviz Cinsinden Türev Araçların Net Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b) | -                                            | -          | -    | -       | -                 |

**Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu**

30 Haziran 2021 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)  
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

**19. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)**

| <b>DÖVİZ POZİSYONU TABLOSU</b>                                                                                |                                                       |                   |             |                |                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------|-------------|----------------|---------------------------|
| <b>31 Aralık 2020</b>                                                                                         |                                                       |                   |             |                |                           |
|                                                                                                               | <b>TL Karşılığı<br/>(Fonksiyonel<br/>para birimi)</b> | <b>ABD Doları</b> | <b>AVRO</b> | <b>Sterlin</b> | <b>İsviçre<br/>Frangı</b> |
| 1. Ticari Alacaklar                                                                                           | -                                                     | -                 | -           | -              | -                         |
| 2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil)                                                  | 56.886.341                                            | 1                 | 6.315.161   | -              | -                         |
| 2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar                                                                        | -                                                     | -                 | -           | -              | -                         |
| 3. Diğer                                                                                                      | -                                                     | -                 | -           | -              | -                         |
| 4.Dönen Varlıklar (1+2+3)                                                                                     | 56.886.341                                            | 1                 | 6.315.161   | -              | -                         |
| 5.Ticari Alacaklar                                                                                            | -                                                     | -                 | -           | -              | -                         |
| 6a. Parasal Finansal Varlıklar                                                                                | -                                                     | -                 | -           | -              | -                         |
| 6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar                                                                        | -                                                     | -                 | -           | -              | -                         |
| 7. Diğer                                                                                                      | -                                                     | -                 | -           | -              | -                         |
| 8. Duran Varlıklar (5+6+7)                                                                                    | -                                                     | -                 | -           | -              | -                         |
| 9.Toplam Varlıklar (4+8)                                                                                      | 56.886.341                                            | 1                 | 6.315.161   | -              | -                         |
| 10.Ticari borçlar                                                                                             | -                                                     | -                 | -           | -              | -                         |
| 11.Finansal Yükümlülükler                                                                                     | -                                                     | -                 | -           | -              | -                         |
| 12a.Parasal Olan Diğer Yükümlülükler                                                                          | -                                                     | -                 | -           | -              | -                         |
| 12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler                                                                      | -                                                     | -                 | -           | -              | -                         |
| 13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)                                                                      | -                                                     | -                 | -           | -              | -                         |
| 14.Ticari borçlar                                                                                             | -                                                     | -                 | -           | -              | -                         |
| 15.Finansal Yükümlülükler                                                                                     | -                                                     | -                 | -           | -              | -                         |
| 16a.Parasal Olan Diğer Yükümlülükler                                                                          | -                                                     | -                 | -           | -              | -                         |
| 16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler                                                                      | -                                                     | -                 | -           | -              | -                         |
| 17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)                                                                      | -                                                     | -                 | -           | -              | -                         |
| 18. Toplam Yükümlülükler (13+7)                                                                               | -                                                     | -                 | -           | -              | -                         |
| 19. Finansal durum tablosu Dışı Döviz Cinsinden Türev Araçların Net Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b) | -                                                     | -                 | -           | -              | -                         |

**Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu**

**30 Haziran 2021 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)**  
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

**19. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)****Kredi riski**

Kredi riski, finansal aracın taraflarından birinin yükümlülüğünü yerine getirmemesi nedeniyle diğer tarafta finansal bir kayıp/zarar meydana gelmesi riski olarak tanımlanmaktadır. Fon'un kredi riski temel olarak borçlanma araçlarına yaptığı yatırımlardan kaynaklanmaktadır. Fon işlemlerini Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. aracılığıyla gerçekleştirmekte olup sözkonusu alacaklara ilişkin kredi riski sınırlıdır.

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri:

| Alacaklar                                                                                                                                        |                  |             |                 |             |                      |                    |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|-------------|----------------------|--------------------|------------|
|                                                                                                                                                  | Ticari Alacaklar |             | Diğer Alacaklar |             |                      |                    |            |
|                                                                                                                                                  | İlişkili taraf   | Diğer taraf | İlişkili taraf  | Diğer taraf | Bankalardaki Mevduat | Finansal Varlıklar | Diğer      |
| 30 Haziran 2021                                                                                                                                  |                  |             |                 |             |                      |                    |            |
| Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)                                                                      | -                | -           | -               | 2.596.370   | 493.355              | 80.042             | 64.234.220 |
| - Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı                                                                                      |                  |             |                 |             |                      |                    |            |
| A. Vadesi geçmemiş veya değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değerleri                                                    | -                | -           | -               | 2.596.370   | 493.355              | 80.042             | 64.234.220 |
| B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri | -                | -           | -               | -           | -                    | -                  | -          |
| C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri                                                                 | -                | -           | -               | -           | -                    | -                  | -          |
| - Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı                                                                                                   | -                | -           | -               | -           | -                    | -                  | -          |
| D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri                                                                                    | -                | -           | -               | -           | -                    | -                  | -          |
| E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar                                                                                                      | -                | -           | -               | -           | -                    | -                  | -          |
|                                                                                                                                                  |                  |             |                 |             |                      |                    |            |
| Alacaklar                                                                                                                                        |                  |             |                 |             |                      |                    |            |
|                                                                                                                                                  | Ticari Alacaklar |             | Diğer Alacaklar |             |                      |                    |            |
|                                                                                                                                                  | İlişkili taraf   | Diğer taraf | İlişkili taraf  | Diğer taraf | Bankalardaki Mevduat | Finansal Varlıklar | Diğer      |
| 31 Aralık 2020                                                                                                                                   |                  |             |                 |             |                      |                    |            |
| Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)                                                                      | -                | -           | -               | 3.293.714   | 43.892               | 170.083            | 56.886.341 |
| - Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı                                                                                      |                  |             |                 |             |                      |                    |            |
| A. Vadesi geçmemiş veya değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değerleri                                                    | -                | -           | -               | 3.293.714   | 43.892               | 170.083            | 56.886.341 |
| B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri | -                | -           | -               | -           | -                    | -                  | -          |
| C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri                                                                 | -                | -           | -               | -           | -                    | -                  | -          |
| - Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı                                                                                                   | -                | -           | -               | -           | -                    | -                  | -          |
| D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri                                                                                    | -                | -           | -               | -           | -                    | -                  | -          |
| E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar                                                                                                      | -                | -           | -               | -           | -                    | -                  | -          |

**30 Haziran 2021 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)**  
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

**19. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)**

**Finansal varlık ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri ile gösterilmesine ilişkin açıklamalar**

**a) Finansal tablolarda maliyet veya itfa edilmiş maliyet ile yansıtılanlar:**

Finansal tablolarda maliyet veya itfa edilmiş maliyet ile yansıtılan nakit ve nakit benzerleri ile diğer alacak ve borçların kısa vadeli olmaları nedeniyle defter değerlerinin gerçeğe uygun değerlerini yansıttığı varsayılmıştır.

| 30 Haziran 2021                    | Krediler ve alacaklar (nakit ve nakit benzerleri dahil) | Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar | İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler | Defter değeri | Not |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------|-----|
| <u>Finansal varlıklar</u>          |                                                         |                                                                    |                                                           |               |     |
| Nakit ve Nakit Benzerleri          | 64.727.575                                              | -                                                                  | -                                                         | 64.727.575    | 4   |
| Diğer Varlıklar                    | -                                                       | 334.366.370                                                        | -                                                         | 334.366.370   | 6   |
| Finansal Varlıklar                 | -                                                       | 504.973                                                            | -                                                         | 504.973       | 8   |
|                                    | -                                                       | 80.042                                                             | -                                                         | 80.042        | 5   |
| <u>Finansal yükümlülükler</u>      |                                                         |                                                                    |                                                           |               |     |
| İlişkili Taraflara Borçlar         | 325.269                                                 | -                                                                  | -                                                         | 325.269       | 7   |
| İlişkili Olmayan Taraflara Borçlar | 1.266.430                                               | -                                                                  | -                                                         | 1.266.430     | 7   |

| 31 Aralık 2020                     | Krediler ve alacaklar (nakit ve nakit benzerleri dahil) | Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar | İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler | Defter değeri | Not |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------|-----|
| <u>Finansal varlıklar</u>          |                                                         |                                                                    |                                                           |               |     |
| Nakit ve Nakit Benzerleri          | 56.930.233                                              | -                                                                  | -                                                         | 56.930.233    | 4   |
| Diğer Varlıklar                    | -                                                       | 325.327.290                                                        | -                                                         | 325.327.290   | 6   |
| Diğer Alacaklar                    | -                                                       | 359.993                                                            | -                                                         | 359.993       | 8   |
| Finansal Varlıklar                 | -                                                       | 170.083                                                            | -                                                         | 170.083       | 5   |
| <u>Finansal yükümlülükler</u>      |                                                         |                                                                    |                                                           |               |     |
| İlişkili Taraflara Borçlar         | 325.101                                                 | -                                                                  | -                                                         | 325.101       | 7   |
| İlişkili Olmayan Taraflara Borçlar | 842.754                                                 | -                                                                  | -                                                         | 842.754       | 7   |

**b) Finansal tablolarda gerçeğe uygun değeri ile yansıtılanlar**

Finansal tablolarda gerçeğe uygun değeri ile yansıtılan finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerlerinin tespitinde kullanılan girdilerin seviyelerine göre dağılımı aşağıdaki gibidir:

- Birinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, ölçüm tarihinde erişilebilen, özdeş varlıkların veya borçların aktif piyasalardaki kotasyon fiyatları (düzeltilmemiş olan) ile değerlendirilmektedir.
- İkinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci seviyede belirtilen borsa fiyatından başka direk ya da indirek olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmektedir.
- Üçüncü seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmektedir.

Gerçeğe uygun değer farkı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar (alım satım amaçlı finansal varlıklar) devlet iç borçlanma senetleri, özel sektör tahvilleri ve hisse senetlerinden oluşmaktadır ve rayiç değerlerinin belirlenmesinde piyasa fiyatları esas alınır.

30 Haziran 2021 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)  
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

19. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)

|                                                                | 30 Haziran 2021 |                    |           |                    |
|----------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------|-----------|--------------------|
|                                                                | 1. Seviye       | 2. Seviye          | 3. Seviye | Toplam             |
| <b>Finansal varlıklar:</b>                                     |                 |                    |           |                    |
| Alım-satım amaçlı finansal varlıklar – Takasbank Para Piyasası | 80.042          | 331.770.000        | -         | 331.850.042        |
| <b>Toplam finansal varlıklar</b>                               | <b>80.042</b>   | <b>331.770.000</b> | <b>-</b>  | <b>331.850.042</b> |

|                                                                | 31 Aralık 2020 |                    |           |                    |
|----------------------------------------------------------------|----------------|--------------------|-----------|--------------------|
|                                                                | 1. Seviye      | 2. Seviye          | 3. Seviye | Toplam             |
| <b>Finansal varlıklar:</b>                                     |                |                    |           |                    |
| Alım-satım amaçlı finansal varlıklar – Takasbank Para Piyasası | 170.083        | 322.033.576        | -         | 322.203.659        |
| <b>Toplam finansal varlıklar</b>                               | <b>170.083</b> | <b>322.033.576</b> | <b>-</b>  | <b>322.203.659</b> |

20. Nakit akış tablosuna ilişkin açıklamalar

Nakde eşdeğer varlıklar döneme isabet eden kasa ve faiz gelir reeskontları hariç orijinal vadesi üç aydan kısa olan bankalardan alacaklardan oluşmaktadır.

21. Toplam değer/net varlık değeri değişim tablosuna ilişkin açıklamalar

Toplam değer / net varlık değerine ilişkin açıklamalar dipnot 10'da açıklanmıştır.

22. Finansal tabloları önemli ölçüde etkileyen ya da finansal tabloların açık, yorumlanabilir ve anlaşılabilir olması açısından açıklanması gereken diğer hususlar

Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 30 Aralık 2013 tarihli ve 28867(mükerrer) sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliği (II-14.2) ve 26 Şubat 2016 tarihli ve 29636 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Yatırım Fonları Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliği (II-14.2)'de Değişiklik Yapılmasında Dair Tebliği (II-14.2.a) ile Menkul Kıymet Yatırım Fonları tarafından düzenlenecek mali tablo ve raporların hazırlanıp sunulmasına ilişkin ilke ve kurallara uygun olarak hazırlanmıştır.

23. Raporlama döneminden sonraki olaylar

Yoktur.

**Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi  
A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu**

**30 Haziran 2021 hesap dönemine ait  
Fiyat raporu**



**Building a better  
working world**

Güney Bağımsız Denetim ve SMMM A. Ş.  
Maslak Mah. Eski Büyükdere Cad.  
Orjin Maslak İş Merkezi No: 27 K: 2-3-4  
34485 Sarıyer/İstanbul TÜRKİYE

Tel: +90 212 315 3000  
Fax: +90 212 230 8291  
ey.com  
Ticaret Sicil No : 479920  
Mersis No: 0-4350-3032-6000017

**Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım 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**

Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun pay fiyatının hesaplanmasına dayanak teşkil eden 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) hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca belirlenen esaslara uygun olarak hazırlanıp hazırlanmadığını Sermaye Piyasası Kurulu'nun konu hakkındaki düzenleme ve duyuruları çerçevesinde 30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla incelemiş bulunuyoruz.

Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun pay fiyatının hesaplanmasına dayanak teşkil eden portföy değeri tablosu ve toplam değer/net varlık değeri tablosunu içeren fiyat raporları 30 Aralık 2013 tarihli ve 28867 (Mükerrer) sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına ilişkin Tebliğ (II-14.2) hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca belirlenen esaslara uygun olarak hazırlanmıştır.

Bu görüş tamamen Sermaye Piyasası Kurulu ve Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun bilgisi ve kullanımı için hazırlanmış olup, başka maksatla kullanılması mümkün değildir.

Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi  
A member firm of Ernst & Young Global Limited

  
Alper Ekbul, SMMM  
Sorumlu Denetçi

30 Temmuz 2021  
İstanbul, Türkiye

## Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu

### 30 Haziran 2021 tarihli portföy değer tablosu (Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

| YATIRIMLAR                       | ALİŞ TARİHİ | ALİŞ MALİYETİ (TL) | DEĞERLEME RAPORU TARİHİ | DEĞERLEME RAPORUNDA<br>YER ALAN DEĞER (TL) | PORTFOY DEĞERİ (TL) | GRUP<br>(%) | TOPLAM<br>(FPD GÖRE) | TOPLAM<br>(FTD GÖRE) |
|----------------------------------|-------------|--------------------|-------------------------|--------------------------------------------|---------------------|-------------|----------------------|----------------------|
| <b>A.GAYRİMENKUL YATIRIMLARI</b> |             |                    |                         |                                            |                     |             |                      |                      |
| <b>A.1.GAYRİMENKULLER</b>        |             |                    |                         |                                            |                     |             |                      |                      |
| A1 BLOK 102 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 16/01/2019  | 261.580,00         | 03/06/2021              | 490.000,00                                 | 490.000,00          | 0,15        | 0,15                 | 0,12                 |
| A1 BLOK 103 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 16/01/2019  | 393.015,00         | 03/06/2021              | 770.000,00                                 | 770.000,00          | 0,23        | 0,23                 | 0,19                 |
| A1 BLOK 104 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 16/01/2019  | 184.870,00         | 03/06/2021              | 375.000,00                                 | 375.000,00          | 0,11        | 0,11                 | 0,09                 |
| A1 BLOK 106 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 16/01/2019  | 335.995,00         | 03/06/2021              | 625.000,00                                 | 625.000,00          | 0,19        | 0,19                 | 0,16                 |
| A1 BLOK 107 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 16/01/2019  | 456.785,00         | 03/06/2021              | 890.000,00                                 | 890.000,00          | 0,27        | 0,27                 | 0,22                 |
| A1 BLOK 110 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 16/01/2019  | 261.580,00         | 03/06/2021              | 490.000,00                                 | 490.000,00          | 0,15        | 0,15                 | 0,12                 |
| A1 BLOK 111 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 16/01/2019  | 393.015,00         | 03/06/2021              | 770.000,00                                 | 770.000,00          | 0,23        | 0,23                 | 0,19                 |
| A1 BLOK 114 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 16/01/2019  | 337.205,00         | 03/06/2021              | 630.000,00                                 | 630.000,00          | 0,19        | 0,19                 | 0,16                 |
| A1 BLOK 115 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 16/01/2019  | 456.420,00         | 03/06/2021              | 890.000,00                                 | 890.000,00          | 0,27        | 0,27                 | 0,22                 |
| A1 BLOK 116 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 16/01/2019  | 189.090,00         | 03/06/2021              | 380.000,00                                 | 380.000,00          | 0,11        | 0,11                 | 0,10                 |
| A1 BLOK 118 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 16/01/2019  | 262.525,00         | 03/06/2021              | 490.000,00                                 | 490.000,00          | 0,15        | 0,15                 | 0,12                 |
| A1 BLOK 119 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 16/01/2019  | 392.765,00         | 03/06/2021              | 770.000,00                                 | 770.000,00          | 0,23        | 0,23                 | 0,19                 |
| A1 BLOK 123 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 16/01/2019  | 459.960,00         | 03/06/2021              | 895.000,00                                 | 895.000,00          | 0,27        | 0,27                 | 0,22                 |
| A1 BLOK 124 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 16/01/2019  | 190.565,00         | 03/06/2021              | 385.000,00                                 | 385.000,00          | 0,12        | 0,12                 | 0,10                 |
| A1 BLOK 125 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 16/01/2019  | 189.180,00         | 03/06/2021              | 385.000,00                                 | 385.000,00          | 0,12        | 0,12                 | 0,10                 |
| A1 BLOK 126 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 16/01/2019  | 264.785,00         | 03/06/2021              | 495.000,00                                 | 495.000,00          | 0,15        | 0,15                 | 0,12                 |
| A1 BLOK 127 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 16/01/2019  | 399.845,00         | 03/06/2021              | 775.000,00                                 | 775.000,00          | 0,23        | 0,23                 | 0,19                 |
| A1 BLOK 130 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 16/01/2019  | 339.470,00         | 03/06/2021              | 635.000,00                                 | 635.000,00          | 0,19        | 0,19                 | 0,16                 |
| A1 BLOK 131 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 16/01/2019  | 459.960,00         | 03/06/2021              | 895.000,00                                 | 895.000,00          | 0,27        | 0,27                 | 0,22                 |
| A1 BLOK 132 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 16/01/2019  | 190.565,00         | 03/06/2021              | 385.000,00                                 | 385.000,00          | 0,12        | 0,12                 | 0,10                 |
| A1 BLOK 134 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 16/01/2019  | 264.785,00         | 03/06/2021              | 495.000,00                                 | 495.000,00          | 0,15        | 0,15                 | 0,12                 |
| A1 BLOK 135 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 16/01/2019  | 399.845,00         | 03/06/2021              | 775.000,00                                 | 775.000,00          | 0,23        | 0,23                 | 0,19                 |
| A1 BLOK 138 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 16/01/2019  | 339.470,00         | 03/06/2021              | 635.000,00                                 | 635.000,00          | 0,19        | 0,19                 | 0,16                 |
| A1 BLOK 139 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 16/01/2019  | 459.960,00         | 03/06/2021              | 895.000,00                                 | 895.000,00          | 0,27        | 0,27                 | 0,22                 |
| A1 BLOK 13 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019  | 183.125,00         | 03/06/2021              | 370.000,00                                 | 370.000,00          | 0,11        | 0,11                 | 0,09                 |
| A1 BLOK 140 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 16/01/2019  | 190.565,00         | 03/06/2021              | 385.000,00                                 | 385.000,00          | 0,12        | 0,12                 | 0,10                 |
| A1 BLOK 141 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 16/01/2019  | 189.180,00         | 03/06/2021              | 385.000,00                                 | 385.000,00          | 0,12        | 0,12                 | 0,10                 |
| A1 BLOK 142 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 16/01/2019  | 264.785,00         | 03/06/2021              | 495.000,00                                 | 495.000,00          | 0,15        | 0,15                 | 0,12                 |
| A1 BLOK 143 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 16/01/2019  | 399.845,00         | 03/06/2021              | 775.000,00                                 | 775.000,00          | 0,23        | 0,23                 | 0,19                 |
| A1 BLOK 146 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 16/01/2019  | 339.470,00         | 03/06/2021              | 635.000,00                                 | 635.000,00          | 0,19        | 0,19                 | 0,16                 |
| A1 BLOK 147 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 16/01/2019  | 459.960,00         | 03/06/2021              | 895.000,00                                 | 895.000,00          | 0,27        | 0,27                 | 0,22                 |
| A1 BLOK 148 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 16/01/2019  | 190.565,00         | 03/06/2021              | 385.000,00                                 | 385.000,00          | 0,12        | 0,12                 | 0,10                 |
| A1 BLOK 149 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 16/01/2019  | 189.180,00         | 03/06/2021              | 385.000,00                                 | 385.000,00          | 0,12        | 0,12                 | 0,10                 |
| A1 BLOK 150 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 16/01/2019  | 264.785,00         | 03/06/2021              | 495.000,00                                 | 495.000,00          | 0,15        | 0,15                 | 0,12                 |
| A1 BLOK 151 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 16/01/2019  | 399.845,00         | 03/06/2021              | 775.000,00                                 | 775.000,00          | 0,23        | 0,23                 | 0,19                 |
| A1 BLOK 152 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 16/01/2019  | 186.345,00         | 03/06/2021              | 375.000,00                                 | 375.000,00          | 0,11        | 0,11                 | 0,09                 |
| A1 BLOK 154 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 16/01/2019  | 339.470,00         | 03/06/2021              | 635.000,00                                 | 635.000,00          | 0,19        | 0,19                 | 0,16                 |
| A1 BLOK 155 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 16/01/2019  | 459.960,00         | 03/06/2021              | 895.000,00                                 | 895.000,00          | 0,27        | 0,27                 | 0,22                 |
| A1 BLOK 156 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 16/01/2019  | 190.565,00         | 03/06/2021              | 385.000,00                                 | 385.000,00          | 0,12        | 0,12                 | 0,10                 |
| A1 BLOK 157 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 16/01/2019  | 189.180,00         | 03/06/2021              | 385.000,00                                 | 385.000,00          | 0,12        | 0,12                 | 0,10                 |
| A1 BLOK 158 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 16/01/2019  | 264.785,00         | 03/06/2021              | 495.000,00                                 | 495.000,00          | 0,15        | 0,15                 | 0,12                 |
| A1 BLOK 159 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 16/01/2019  | 399.845,00         | 03/06/2021              | 775.000,00                                 | 775.000,00          | 0,23        | 0,23                 | 0,19                 |
| A1 BLOK 15 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019  | 385.690,00         | 03/06/2021              | 755.000,00                                 | 755.000,00          | 0,23        | 0,23                 | 0,19                 |
| A1 BLOK 160 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 16/01/2019  | 186.345,00         | 03/06/2021              | 375.000,00                                 | 375.000,00          | 0,11        | 0,11                 | 0,09                 |
| A1 BLOK 162 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 16/01/2019  | 343.995,00         | 03/06/2021              | 645.000,00                                 | 645.000,00          | 0,19        | 0,19                 | 0,16                 |
| A1 BLOK 163 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 16/01/2019  | 463.500,00         | 03/06/2021              | 900.000,00                                 | 900.000,00          | 0,27        | 0,27                 | 0,23                 |
| A1 BLOK 164 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 16/01/2019  | 192.045,00         | 03/06/2021              | 390.000,00                                 | 390.000,00          | 0,12        | 0,12                 | 0,10                 |
| A1 BLOK 165 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 16/01/2019  | 190.695,00         | 03/06/2021              | 385.000,00                                 | 385.000,00          | 0,12        | 0,12                 | 0,10                 |
| A1 BLOK 166 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 16/01/2019  | 267.050,00         | 03/06/2021              | 500.000,00                                 | 500.000,00          | 0,15        | 0,15                 | 0,13                 |
| A1 BLOK 167 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 16/01/2019  | 403.380,00         | 03/06/2021              | 780.000,00                                 | 780.000,00          | 0,24        | 0,23                 | 0,20                 |
| A1 BLOK 168 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 16/01/2019  | 187.825,00         | 03/06/2021              | 380.000,00                                 | 380.000,00          | 0,11        | 0,12                 | 0,10                 |
| A1 BLOK 169 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 12/12/2018  | 1.911.254,00       | 03/06/2021              | 2.020.000,00                               | 2.020.000,00        | 0,61        | 0,61                 | 0,51                 |
| A1 BLOK 170 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 12/12/2018  | 1.134.193,00       | 03/06/2021              | 1.205.000,00                               | 1.205.000,00        | 0,36        | 0,36                 | 0,30                 |
| A1 BLOK 171 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 12/12/2018  | 1.248.696,00       | 03/06/2021              | 1.330.000,00                               | 1.330.000,00        | 0,40        | 0,40                 | 0,33                 |
| A1 BLOK 172 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 12/12/2018  | 1.052.458,00       | 03/06/2021              | 1.120.000,00                               | 1.120.000,00        | 0,34        | 0,34                 | 0,28                 |
| A1 BLOK 173 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 12/12/2018  | 510.573,00         | 03/06/2021              | 540.000,00                                 | 540.000,00          | 0,16        | 0,16                 | 0,14                 |
| A1 BLOK 174 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 12/12/2018  | 191.900,00         | 03/06/2021              | 205.000,00                                 | 205.000,00          | 0,06        | 0,06                 | 0,05                 |
| A1 BLOK 175 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 12/12/2018  | 216.138,00         | 03/06/2021              | 230.000,00                                 | 230.000,00          | 0,07        | 0,07                 | 0,06                 |

## Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu

### 30 Haziran 2021 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı) (Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

|                                  |            |              |            |              |              |      |      |      |
|----------------------------------|------------|--------------|------------|--------------|--------------|------|------|------|
| A1 BLOK 176 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 12/12/2018 | 339.646,00   | 03/06/2021 | 360.000,00   | 360.000,00   | 0,11 | 0,11 | 0,09 |
| A1 BLOK 177 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 12/12/2018 | 508.241,00   | 03/06/2021 | 535.000,00   | 535.000,00   | 0,16 | 0,16 | 0,13 |
| A1 BLOK 178 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 12/12/2018 | 229.570,00   | 03/06/2021 | 245.000,00   | 245.000,00   | 0,07 | 0,07 | 0,06 |
| A1 BLOK 179 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 12/12/2018 | 229.570,00   | 03/06/2021 | 245.000,00   | 245.000,00   | 0,07 | 0,07 | 0,06 |
| A1 BLOK 180 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 12/12/2018 | 969.745,00   | 03/06/2021 | 1.035.000,00 | 1.035.000,00 | 0,31 | 0,31 | 0,26 |
| A1 BLOK 181 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 12/12/2018 | 8.627.487,00 | 03/06/2021 | 9.180.000,00 | 9.180.000,00 | 2,77 | 2,77 | 2,31 |
| A1 BLOK 182 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 12/12/2018 | 1.534.980,00 | 03/06/2021 | 1.630.000,00 | 1.630.000,00 | 0,49 | 0,49 | 0,41 |
| A1 BLOK 183 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 12/12/2018 | 1.370.943,00 | 03/06/2021 | 1.455.000,00 | 1.455.000,00 | 0,44 | 0,44 | 0,37 |
| A1 BLOK 184 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 12/12/2018 | 996.699,00   | 03/06/2021 | 1.060.000,00 | 1.060.000,00 | 0,32 | 0,32 | 0,27 |
| A1 BLOK 1 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM   | 16/01/2019 | 202.800,00   | 03/06/2021 | 410.000,00   | 410.000,00   | 0,12 | 0,12 | 0,10 |
| A1 BLOK 20 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 184.655,00   | 03/06/2021 | 375.000,00   | 375.000,00   | 0,11 | 0,11 | 0,09 |
| A1 BLOK 21 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 183.125,00   | 03/06/2021 | 370.000,00   | 370.000,00   | 0,11 | 0,11 | 0,09 |
| A1 BLOK 23 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 385.690,00   | 03/06/2021 | 755.000,00   | 755.000,00   | 0,23 | 0,23 | 0,19 |
| A1 BLOK 29 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 183.125,00   | 03/06/2021 | 370.000,00   | 370.000,00   | 0,11 | 0,11 | 0,09 |
| A1 BLOK 2 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM   | 16/01/2019 | 330.420,00   | 03/06/2021 | 615.000,00   | 615.000,00   | 0,19 | 0,19 | 0,15 |
| A1 BLOK 35 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 445.810,00   | 03/06/2021 | 870.000,00   | 870.000,00   | 0,26 | 0,26 | 0,22 |
| A1 BLOK 37 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 183.125,00   | 03/06/2021 | 370.000,00   | 370.000,00   | 0,11 | 0,11 | 0,09 |
| A1 BLOK 39 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 385.690,00   | 03/06/2021 | 755.000,00   | 755.000,00   | 0,23 | 0,23 | 0,19 |
| A1 BLOK 3 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM   | 16/01/2019 | 445.810,00   | 03/06/2021 | 870.000,00   | 870.000,00   | 0,26 | 0,26 | 0,22 |
| A1 BLOK 43 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 449.345,00   | 03/06/2021 | 875.000,00   | 875.000,00   | 0,26 | 0,26 | 0,22 |
| A1 BLOK 46 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 258.000,00   | 03/06/2021 | 485.000,00   | 485.000,00   | 0,15 | 0,15 | 0,12 |
| A1 BLOK 47 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 389.230,00   | 03/06/2021 | 765.000,00   | 765.000,00   | 0,23 | 0,23 | 0,19 |
| A1 BLOK 4 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM   | 16/01/2019 | 184.655,00   | 03/06/2021 | 375.000,00   | 375.000,00   | 0,11 | 0,11 | 0,09 |
| A1 BLOK 51 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 449.345,00   | 03/06/2021 | 875.000,00   | 875.000,00   | 0,26 | 0,26 | 0,22 |
| A1 BLOK 56 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 181.910,00   | 03/06/2021 | 370.000,00   | 370.000,00   | 0,11 | 0,11 | 0,09 |
| A1 BLOK 59 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 449.700,00   | 03/06/2021 | 875.000,00   | 875.000,00   | 0,26 | 0,26 | 0,22 |
| A1 BLOK 62 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 257.070,00   | 03/06/2021 | 480.000,00   | 480.000,00   | 0,14 | 0,14 | 0,12 |
| A1 BLOK 63 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 389.475,00   | 03/06/2021 | 765.000,00   | 765.000,00   | 0,23 | 0,23 | 0,19 |
| A1 BLOK 66 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 331.485,00   | 03/06/2021 | 625.000,00   | 625.000,00   | 0,19 | 0,19 | 0,16 |
| A1 BLOK 67 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 449.700,00   | 03/06/2021 | 875.000,00   | 875.000,00   | 0,26 | 0,26 | 0,22 |
| A1 BLOK 68 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 186.135,00   | 03/06/2021 | 380.000,00   | 380.000,00   | 0,11 | 0,11 | 0,10 |
| A1 BLOK 6 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM   | 16/01/2019 | 255.735,00   | 03/06/2021 | 480.000,00   | 480.000,00   | 0,14 | 0,14 | 0,12 |
| A1 BLOK 70 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 257.070,00   | 03/06/2021 | 480.000,00   | 480.000,00   | 0,14 | 0,15 | 0,12 |
| A1 BLOK 71 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 389.475,00   | 03/06/2021 | 765.000,00   | 765.000,00   | 0,23 | 0,23 | 0,19 |
| A1 BLOK 72 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 181.910,00   | 03/06/2021 | 370.000,00   | 370.000,00   | 0,11 | 0,11 | 0,09 |
| A1 BLOK 78 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 257.070,00   | 03/06/2021 | 480.000,00   | 480.000,00   | 0,14 | 0,15 | 0,12 |
| A1 BLOK 79 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 389.475,00   | 03/06/2021 | 765.000,00   | 765.000,00   | 0,23 | 0,23 | 0,19 |
| A1 BLOK 80 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 181.910,00   | 03/06/2021 | 370.000,00   | 370.000,00   | 0,11 | 0,11 | 0,09 |
| A1 BLOK 82 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 335.995,00   | 03/06/2021 | 625.000,00   | 625.000,00   | 0,19 | 0,19 | 0,16 |
| A1 BLOK 83 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 456.785,00   | 03/06/2021 | 890.000,00   | 890.000,00   | 0,27 | 0,27 | 0,22 |
| A1 BLOK 86 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 261.580,00   | 03/06/2021 | 490.000,00   | 490.000,00   | 0,15 | 0,15 | 0,12 |
| A1 BLOK 87 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 393.015,00   | 03/06/2021 | 770.000,00   | 770.000,00   | 0,23 | 0,23 | 0,19 |
| A1 BLOK 92 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 189.090,00   | 03/06/2021 | 380.000,00   | 380.000,00   | 0,11 | 0,11 | 0,10 |
| A1 BLOK 94 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 261.580,00   | 03/06/2021 | 490.000,00   | 490.000,00   | 0,15 | 0,15 | 0,12 |
| A1 BLOK 95 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 393.015,00   | 03/06/2021 | 770.000,00   | 770.000,00   | 0,23 | 0,23 | 0,19 |
| A1 BLOK 99 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 456.785,00   | 03/06/2021 | 890.000,00   | 890.000,00   | 0,27 | 0,27 | 0,22 |
| A2 BLOK 101 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 16/01/2019 | 178.585,00   | 03/06/2021 | 360.000,00   | 360.000,00   | 0,11 | 0,11 | 0,09 |
| A2 BLOK 103 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 16/01/2019 | 393.015,00   | 03/06/2021 | 770.000,00   | 770.000,00   | 0,23 | 0,23 | 0,19 |
| A2 BLOK 104 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 16/01/2019 | 184.870,00   | 03/06/2021 | 375.000,00   | 375.000,00   | 0,11 | 0,11 | 0,09 |
| A2 BLOK 107 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 16/01/2019 | 435.540,00   | 03/06/2021 | 850.000,00   | 850.000,00   | 0,26 | 0,26 | 0,21 |
| A2 BLOK 108 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 16/01/2019 | 171.360,00   | 03/06/2021 | 350.000,00   | 350.000,00   | 0,11 | 0,11 | 0,09 |
| A2 BLOK 10 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 330.420,00   | 03/06/2021 | 615.000,00   | 615.000,00   | 0,19 | 0,18 | 0,15 |
| A2 BLOK 110 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 16/01/2019 | 261.580,00   | 03/06/2021 | 490.000,00   | 490.000,00   | 0,15 | 0,15 | 0,12 |
| A2 BLOK 111 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 16/01/2019 | 393.015,00   | 03/06/2021 | 770.000,00   | 770.000,00   | 0,23 | 0,23 | 0,19 |
| A2 BLOK 112 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 16/01/2019 | 184.870,00   | 03/06/2021 | 375.000,00   | 375.000,00   | 0,11 | 0,11 | 0,09 |
| A2 BLOK 114 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 16/01/2019 | 337.205,00   | 03/06/2021 | 630.000,00   | 630.000,00   | 0,19 | 0,19 | 0,16 |
| A2 BLOK 115 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 16/01/2019 | 435.195,00   | 03/06/2021 | 850.000,00   | 850.000,00   | 0,26 | 0,26 | 0,21 |
| A2 BLOK 116 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 16/01/2019 | 171.360,00   | 03/06/2021 | 350.000,00   | 350.000,00   | 0,11 | 0,10 | 0,09 |
| A2 BLOK 118 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 16/01/2019 | 262.525,00   | 03/06/2021 | 490.000,00   | 490.000,00   | 0,15 | 0,15 | 0,12 |
| A2 BLOK 119 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 16/01/2019 | 392.765,00   | 03/06/2021 | 770.000,00   | 770.000,00   | 0,23 | 0,23 | 0,19 |
| A2 BLOK 11 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 428.115,00   | 03/06/2021 | 835.000,00   | 835.000,00   | 0,25 | 0,25 | 0,21 |

## Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu

### 30 Haziran 2021 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı) (Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

|                                  |            |              |            |              |              |      |      |      |
|----------------------------------|------------|--------------|------------|--------------|--------------|------|------|------|
| A2 BLOK 122 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 16/01/2019 | 339.470,00   | 03/06/2021 | 635.000,00   | 635.000,00   | 0,19 | 0,19 | 0,16 |
| A2 BLOK 127 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 16/01/2019 | 399.845,00   | 03/06/2021 | 775.000,00   | 775.000,00   | 0,23 | 0,23 | 0,19 |
| A2 BLOK 130 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 16/01/2019 | 339.470,00   | 03/06/2021 | 635.000,00   | 635.000,00   | 0,19 | 0,19 | 0,16 |
| A2 BLOK 131 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 16/01/2019 | 438.730,00   | 03/06/2021 | 860.000,00   | 860.000,00   | 0,26 | 0,26 | 0,22 |
| A2 BLOK 133 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 16/01/2019 | 180.100,00   | 03/06/2021 | 365.000,00   | 365.000,00   | 0,11 | 0,11 | 0,09 |
| A2 BLOK 134 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 16/01/2019 | 264.785,00   | 03/06/2021 | 495.000,00   | 495.000,00   | 0,15 | 0,15 | 0,12 |
| A2 BLOK 135 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 16/01/2019 | 399.845,00   | 03/06/2021 | 775.000,00   | 775.000,00   | 0,23 | 0,23 | 0,19 |
| A2 BLOK 136 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 16/01/2019 | 186.345,00   | 03/06/2021 | 375.000,00   | 375.000,00   | 0,11 | 0,11 | 0,09 |
| A2 BLOK 138 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 16/01/2019 | 339.470,00   | 03/06/2021 | 635.000,00   | 635.000,00   | 0,19 | 0,19 | 0,16 |
| A2 BLOK 139 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 16/01/2019 | 438.730,00   | 03/06/2021 | 860.000,00   | 860.000,00   | 0,26 | 0,26 | 0,22 |
| A2 BLOK 13 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 175.560,00   | 03/06/2021 | 355.000,00   | 355.000,00   | 0,11 | 0,11 | 0,09 |
| A2 BLOK 141 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 16/01/2019 | 180.100,00   | 03/06/2021 | 365.000,00   | 365.000,00   | 0,11 | 0,11 | 0,09 |
| A2 BLOK 142 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 16/01/2019 | 264.785,00   | 03/06/2021 | 495.000,00   | 495.000,00   | 0,15 | 0,15 | 0,12 |
| A2 BLOK 143 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 16/01/2019 | 399.845,00   | 03/06/2021 | 775.000,00   | 775.000,00   | 0,23 | 0,23 | 0,19 |
| A2 BLOK 146 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 16/01/2019 | 339.470,00   | 03/06/2021 | 635.000,00   | 635.000,00   | 0,19 | 0,19 | 0,16 |
| A2 BLOK 147 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 16/01/2019 | 438.730,00   | 03/06/2021 | 860.000,00   | 860.000,00   | 0,26 | 0,26 | 0,22 |
| A2 BLOK 14 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 255.735,00   | 03/06/2021 | 480.000,00   | 480.000,00   | 0,14 | 0,15 | 0,12 |
| A2 BLOK 150 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 16/01/2019 | 264.785,00   | 03/06/2021 | 495.000,00   | 495.000,00   | 0,15 | 0,15 | 0,12 |
| A2 BLOK 151 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 16/01/2019 | 399.845,00   | 03/06/2021 | 775.000,00   | 775.000,00   | 0,23 | 0,23 | 0,19 |
| A2 BLOK 152 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 16/01/2019 | 186.345,00   | 03/06/2021 | 375.000,00   | 375.000,00   | 0,11 | 0,11 | 0,09 |
| A2 BLOK 155 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 16/01/2019 | 438.730,00   | 03/06/2021 | 860.000,00   | 860.000,00   | 0,26 | 0,26 | 0,22 |
| A2 BLOK 157 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 16/01/2019 | 180.100,00   | 03/06/2021 | 365.000,00   | 365.000,00   | 0,11 | 0,11 | 0,09 |
| A2 BLOK 158 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 16/01/2019 | 264.785,00   | 03/06/2021 | 495.000,00   | 495.000,00   | 0,15 | 0,15 | 0,12 |
| A2 BLOK 159 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 16/01/2019 | 399.845,00   | 03/06/2021 | 775.000,00   | 775.000,00   | 0,23 | 0,23 | 0,19 |
| A2 BLOK 15 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 385.690,00   | 03/06/2021 | 755.000,00   | 755.000,00   | 0,23 | 0,23 | 0,19 |
| A2 BLOK 160 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 16/01/2019 | 186.345,00   | 03/06/2021 | 375.000,00   | 375.000,00   | 0,11 | 0,11 | 0,09 |
| A2 BLOK 163 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 16/01/2019 | 445.810,00   | 03/06/2021 | 870.000,00   | 870.000,00   | 0,26 | 0,26 | 0,22 |
| A2 BLOK 166 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 16/01/2019 | 267.050,00   | 03/06/2021 | 500.000,00   | 500.000,00   | 0,15 | 0,15 | 0,13 |
| A2 BLOK 167 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 16/01/2019 | 403.380,00   | 03/06/2021 | 780.000,00   | 780.000,00   | 0,24 | 0,23 | 0,20 |
| A2 BLOK 168 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 16/01/2019 | 187.825,00   | 03/06/2021 | 380.000,00   | 380.000,00   | 0,11 | 0,12 | 0,10 |
| A2 BLOK 169 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 12/12/2018 | 974.374,00   | 03/06/2021 | 1.035.000,00 | 1.035.000,00 | 0,31 | 0,31 | 0,26 |
| A2 BLOK 16 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 180.430,00   | 03/06/2021 | 365.000,00   | 365.000,00   | 0,11 | 0,11 | 0,09 |
| A2 BLOK 170 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 12/12/2018 | 767.939,00   | 03/06/2021 | 815.000,00   | 815.000,00   | 0,25 | 0,25 | 0,20 |
| A2 BLOK 171 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 12/12/2018 | 796.144,00   | 03/06/2021 | 845.000,00   | 845.000,00   | 0,25 | 0,26 | 0,21 |
| A2 BLOK 172 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 12/12/2018 | 972.614,00   | 03/06/2021 | 1.035.000,00 | 1.035.000,00 | 0,31 | 0,31 | 0,26 |
| A2 BLOK 173 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 12/12/2018 | 652.647,00   | 03/06/2021 | 690.000,00   | 690.000,00   | 0,21 | 0,21 | 0,17 |
| A2 BLOK 174 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 12/12/2018 | 852.902,00   | 03/06/2021 | 905.000,00   | 905.000,00   | 0,27 | 0,27 | 0,23 |
| A2 BLOK 175 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 12/12/2018 | 628.449,00   | 03/06/2021 | 670.000,00   | 670.000,00   | 0,20 | 0,20 | 0,17 |
| A2 BLOK 176 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 12/12/2018 | 688.141,00   | 03/06/2021 | 730.000,00   | 730.000,00   | 0,22 | 0,22 | 0,18 |
| A2 BLOK 177 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 12/12/2018 | 851.503,00   | 03/06/2021 | 900.000,00   | 900.000,00   | 0,27 | 0,27 | 0,23 |
| A2 BLOK 178 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 12/12/2018 | 970.962,00   | 03/06/2021 | 1.030.000,00 | 1.030.000,00 | 0,31 | 0,31 | 0,26 |
| A2 BLOK 179 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 12/12/2018 | 949.459,00   | 03/06/2021 | 1.010.000,00 | 1.010.000,00 | 0,30 | 0,30 | 0,25 |
| A2 BLOK 180 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 12/12/2018 | 949.067,00   | 03/06/2021 | 1.010.000,00 | 1.010.000,00 | 0,30 | 0,30 | 0,25 |
| A2 BLOK 181 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 12/12/2018 | 1.116.131,00 | 03/06/2021 | 1.185.000,00 | 1.185.000,00 | 0,36 | 0,36 | 0,30 |
| A2 BLOK 182 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 12/12/2018 | 866.007,00   | 03/06/2021 | 915.000,00   | 915.000,00   | 0,28 | 0,28 | 0,23 |
| A2 BLOK 183 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 12/12/2018 | 1.891.568,00 | 03/06/2021 | 2.000.000,00 | 2.000.000,00 | 0,60 | 0,60 | 0,50 |
| A2 BLOK 19 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 428.115,00   | 03/06/2021 | 835.000,00   | 835.000,00   | 0,25 | 0,25 | 0,21 |
| A2 BLOK 21 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 175.560,00   | 03/06/2021 | 355.000,00   | 355.000,00   | 0,11 | 0,11 | 0,09 |
| A2 BLOK 24 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 180.430,00   | 03/06/2021 | 365.000,00   | 365.000,00   | 0,11 | 0,11 | 0,09 |
| A2 BLOK 35 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 428.115,00   | 03/06/2021 | 835.000,00   | 835.000,00   | 0,25 | 0,25 | 0,21 |
| A2 BLOK 38 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 255.735,00   | 03/06/2021 | 480.000,00   | 480.000,00   | 0,14 | 0,14 | 0,12 |
| A2 BLOK 3 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM   | 16/01/2019 | 428.115,00   | 03/06/2021 | 835.000,00   | 835.000,00   | 0,25 | 0,25 | 0,21 |
| A2 BLOK 42 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 332.680,00   | 03/06/2021 | 625.000,00   | 625.000,00   | 0,19 | 0,19 | 0,16 |
| A2 BLOK 45 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 177.075,00   | 03/06/2021 | 360.000,00   | 360.000,00   | 0,11 | 0,11 | 0,09 |
| A2 BLOK 46 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 258.000,00   | 03/06/2021 | 485.000,00   | 485.000,00   | 0,15 | 0,15 | 0,12 |
| A2 BLOK 4 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM   | 16/01/2019 | 168.410,00   | 03/06/2021 | 340.000,00   | 340.000,00   | 0,10 | 0,10 | 0,09 |
| A2 BLOK 53 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 177.075,00   | 03/06/2021 | 360.000,00   | 360.000,00   | 0,11 | 0,11 | 0,09 |
| A2 BLOK 54 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 258.000,00   | 03/06/2021 | 485.000,00   | 485.000,00   | 0,15 | 0,15 | 0,12 |
| A2 BLOK 55 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 389.230,00   | 03/06/2021 | 765.000,00   | 765.000,00   | 0,23 | 0,23 | 0,19 |
| A2 BLOK 5 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM   | 16/01/2019 | 175.560,00   | 03/06/2021 | 355.000,00   | 355.000,00   | 0,11 | 0,11 | 0,09 |
| A2 BLOK 62 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 257.070,00   | 03/06/2021 | 480.000,00   | 480.000,00   | 0,14 | 0,15 | 0,12 |

## Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu

### 30 Haziran 2021 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı) (Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

|                                                                   |            |               |            |               |               |      |      |      |
|-------------------------------------------------------------------|------------|---------------|------------|---------------|---------------|------|------|------|
| A2 BLOK 63 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                                   | 16/01/2019 | 389.475,00    | 03/06/2021 | 765.000,00    | 765.000,00    | 0,23 | 0,23 | 0,19 |
| A2 BLOK 66 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                                   | 16/01/2019 | 331.485,00    | 03/06/2021 | 625.000,00    | 625.000,00    | 0,19 | 0,19 | 0,16 |
| A2 BLOK 69 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                                   | 16/01/2019 | 177.075,00    | 03/06/2021 | 360.000,00    | 360.000,00    | 0,11 | 0,11 | 0,09 |
| A2 BLOK 6 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                                    | 16/01/2019 | 255.735,00    | 03/06/2021 | 480.000,00    | 480.000,00    | 0,14 | 0,14 | 0,12 |
| A2 BLOK 71 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                                   | 16/01/2019 | 389.475,00    | 03/06/2021 | 765.000,00    | 765.000,00    | 0,23 | 0,23 | 0,19 |
| A2 BLOK 72 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                                   | 16/01/2019 | 181.910,00    | 03/06/2021 | 370.000,00    | 370.000,00    | 0,11 | 0,11 | 0,09 |
| A2 BLOK 75 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                                   | 16/01/2019 | 432.000,00    | 03/06/2021 | 845.000,00    | 845.000,00    | 0,25 | 0,26 | 0,21 |
| A2 BLOK 77 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                                   | 16/01/2019 | 177.075,00    | 03/06/2021 | 360.000,00    | 360.000,00    | 0,11 | 0,11 | 0,09 |
| A2 BLOK 78 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                                   | 16/01/2019 | 257.070,00    | 03/06/2021 | 480.000,00    | 480.000,00    | 0,14 | 0,15 | 0,12 |
| A2 BLOK 79 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                                   | 16/01/2019 | 389.475,00    | 03/06/2021 | 765.000,00    | 765.000,00    | 0,23 | 0,23 | 0,19 |
| A2 BLOK 7 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                                    | 16/01/2019 | 385.690,00    | 03/06/2021 | 755.000,00    | 755.000,00    | 0,23 | 0,23 | 0,19 |
| A2 BLOK 83 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                                   | 16/01/2019 | 435.540,00    | 03/06/2021 | 850.000,00    | 850.000,00    | 0,26 | 0,26 | 0,21 |
| A2 BLOK 84 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                                   | 16/01/2019 | 171.360,00    | 03/06/2021 | 350.000,00    | 350.000,00    | 0,11 | 0,11 | 0,09 |
| A2 BLOK 86 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                                   | 16/01/2019 | 261.580,00    | 03/06/2021 | 490.000,00    | 490.000,00    | 0,15 | 0,15 | 0,12 |
| A2 BLOK 8 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                                    | 16/01/2019 | 180.430,00    | 03/06/2021 | 365.000,00    | 365.000,00    | 0,11 | 0,11 | 0,09 |
| A2 BLOK 90 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                                   | 16/01/2019 | 335.995,00    | 03/06/2021 | 625.000,00    | 625.000,00    | 0,19 | 0,19 | 0,16 |
| A2 BLOK 91 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                                   | 16/01/2019 | 435.540,00    | 03/06/2021 | 850.000,00    | 850.000,00    | 0,26 | 0,26 | 0,21 |
| A2 BLOK 94 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                                   | 16/01/2019 | 261.580,00    | 03/06/2021 | 490.000,00    | 490.000,00    | 0,15 | 0,15 | 0,12 |
| A2 BLOK 95 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                                   | 16/01/2019 | 393.015,00    | 03/06/2021 | 770.000,00    | 770.000,00    | 0,23 | 0,23 | 0,19 |
| A2 BLOK 97 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                                   | 16/01/2019 | 207.340,00    | 03/06/2021 | 420.000,00    | 420.000,00    | 0,13 | 0,13 | 0,11 |
| A2 BLOK 98 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                                   | 16/01/2019 | 335.995,00    | 03/06/2021 | 625.000,00    | 625.000,00    | 0,19 | 0,19 | 0,16 |
| A2 BLOK 9 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                                    | 16/01/2019 | 202.800,00    | 03/06/2021 | 410.000,00    | 410.000,00    | 0,12 | 0,12 | 0,10 |
| ANKARA/ÇANKAYA 28053 ADA 1 NO'LU PARSEL                           | 19/11/2020 | 10.000.000,00 | 19/11/2020 | 10.000.000,00 | 10.000.000,00 | 3,01 | 3,01 | 2,51 |
| ANKARA/GÖLBAŞI 111328 ADA 1 PARSEL C2 BLOK 4 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 19/11/2020 | 780.000,00    | 19/11/2020 | 780.000,00    | 780.000,00    | 0,24 | 0,23 | 0,20 |
| ANTALYA/KAŞ 2634 NO'LU PARSEL                                     | 19/11/2020 | 4.000.000,00  | 19/11/2020 | 4.000.000,00  | 4.000.000,00  | 1,21 | 1,21 | 1,00 |
| B BLOK 10 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                                    | 16/01/2019 | 576.365,00    | 03/06/2021 | 1.020.000,00  | 1.020.000,00  | 0,31 | 0,31 | 0,26 |
| B BLOK 11 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                                    | 16/01/2019 | 430.925,00    | 03/06/2021 | 760.000,00    | 760.000,00    | 0,23 | 0,23 | 0,19 |
| B BLOK 12 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                                    | 16/01/2019 | 492.650,00    | 03/06/2021 | 870.000,00    | 870.000,00    | 0,26 | 0,26 | 0,22 |
| B BLOK 14 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                                    | 16/01/2019 | 576.365,00    | 03/06/2021 | 1.020.000,00  | 1.020.000,00  | 0,31 | 0,31 | 0,26 |
| B BLOK 15 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                                    | 16/01/2019 | 430.925,00    | 03/06/2021 | 760.000,00    | 760.000,00    | 0,23 | 0,23 | 0,19 |
| B BLOK 18 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                                    | 16/01/2019 | 576.365,00    | 03/06/2021 | 1.020.000,00  | 1.020.000,00  | 0,31 | 0,31 | 0,26 |
| B BLOK 19 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                                    | 16/01/2019 | 430.925,00    | 03/06/2021 | 760.000,00    | 760.000,00    | 0,23 | 0,23 | 0,19 |
| B BLOK 1 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                                     | 16/01/2019 | 436.695,00    | 03/06/2021 | 855.000,00    | 855.000,00    | 0,26 | 0,26 | 0,21 |
| B BLOK 20 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                                    | 16/01/2019 | 492.650,00    | 03/06/2021 | 870.000,00    | 870.000,00    | 0,26 | 0,26 | 0,22 |
| B BLOK 22 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                                    | 16/01/2019 | 576.365,00    | 03/06/2021 | 1.020.000,00  | 1.020.000,00  | 0,31 | 0,31 | 0,26 |
| B BLOK 23 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                                    | 16/01/2019 | 430.925,00    | 03/06/2021 | 760.000,00    | 760.000,00    | 0,23 | 0,23 | 0,19 |
| B BLOK 24 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                                    | 16/01/2019 | 492.650,00    | 03/06/2021 | 870.000,00    | 870.000,00    | 0,26 | 0,26 | 0,22 |
| B BLOK 26 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                                    | 16/01/2019 | 581.295,00    | 03/06/2021 | 1.025.000,00  | 1.025.000,00  | 0,31 | 0,31 | 0,26 |
| B BLOK 27 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                                    | 16/01/2019 | 435.150,00    | 03/06/2021 | 770.000,00    | 770.000,00    | 0,23 | 0,23 | 0,19 |
| B BLOK 2 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                                     | 16/01/2019 | 587.655,00    | 03/06/2021 | 1.040.000,00  | 1.040.000,00  | 0,31 | 0,31 | 0,26 |
| B BLOK 32 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                                    | 16/01/2019 | 497.575,00    | 03/06/2021 | 880.000,00    | 880.000,00    | 0,27 | 0,26 | 0,22 |
| B BLOK 35 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                                    | 16/01/2019 | 436.365,00    | 03/06/2021 | 770.000,00    | 770.000,00    | 0,23 | 0,23 | 0,19 |
| B BLOK 39 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                                    | 16/01/2019 | 436.365,00    | 03/06/2021 | 770.000,00    | 770.000,00    | 0,23 | 0,23 | 0,19 |
| B BLOK 3 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                                     | 16/01/2019 | 429.840,00    | 03/06/2021 | 760.000,00    | 760.000,00    | 0,23 | 0,23 | 0,19 |
| B BLOK 43 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                                    | 16/01/2019 | 436.365,00    | 03/06/2021 | 770.000,00    | 770.000,00    | 0,23 | 0,23 | 0,19 |
| B BLOK 44 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                                    | 16/01/2019 | 497.575,00    | 03/06/2021 | 880.000,00    | 880.000,00    | 0,27 | 0,26 | 0,22 |
| B BLOK 45 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                                    | 16/01/2019 | 492.720,00    | 03/06/2021 | 880.000,00    | 880.000,00    | 0,27 | 0,27 | 0,22 |
| B BLOK 47 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                                    | 16/01/2019 | 440.600,00    | 03/06/2021 | 780.000,00    | 780.000,00    | 0,24 | 0,23 | 0,20 |
| B BLOK 49 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                                    | 16/01/2019 | 492.720,00    | 03/06/2021 | 880.000,00    | 880.000,00    | 0,27 | 0,26 | 0,22 |
| B BLOK 4 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                                     | 16/01/2019 | 329.410,00    | 03/06/2021 | 640.000,00    | 640.000,00    | 0,19 | 0,19 | 0,16 |
| B BLOK 53 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                                    | 16/01/2019 | 492.395,00    | 03/06/2021 | 880.000,00    | 880.000,00    | 0,27 | 0,27 | 0,22 |
| B BLOK 55 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                                    | 16/01/2019 | 439.375,00    | 03/06/2021 | 775.000,00    | 775.000,00    | 0,23 | 0,23 | 0,19 |
| B BLOK 57 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                                    | 16/01/2019 | 492.395,00    | 03/06/2021 | 880.000,00    | 880.000,00    | 0,27 | 0,26 | 0,22 |
| B BLOK 60 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                                    | 16/01/2019 | 502.500,00    | 03/06/2021 | 885.000,00    | 885.000,00    | 0,27 | 0,27 | 0,22 |
| B BLOK 64 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                                    | 16/01/2019 | 502.500,00    | 03/06/2021 | 885.000,00    | 885.000,00    | 0,27 | 0,27 | 0,22 |
| B BLOK 65 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                                    | 16/01/2019 | 496.600,00    | 03/06/2021 | 885.000,00    | 885.000,00    | 0,27 | 0,27 | 0,22 |
| B BLOK 67 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                                    | 16/01/2019 | 443.600,00    | 03/06/2021 | 785.000,00    | 785.000,00    | 0,24 | 0,24 | 0,20 |
| B BLOK 68 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                                    | 16/01/2019 | 507.430,00    | 03/06/2021 | 895.000,00    | 895.000,00    | 0,27 | 0,27 | 0,22 |
| B BLOK 69 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                                    | 16/01/2019 | 496.930,00    | 03/06/2021 | 885.000,00    | 885.000,00    | 0,27 | 0,27 | 0,22 |
| B BLOK 6 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                                     | 16/01/2019 | 577.580,00    | 03/06/2021 | 1.020.000,00  | 1.020.000,00  | 0,31 | 0,31 | 0,26 |

## Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu

### 30 Haziran 2021 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı) (Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

|                                                             |            |            |            |              |              |      |      |      |
|-------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|--------------|--------------|------|------|------|
| B BLOK 71 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                              | 16/01/2019 | 444.835,00 | 03/06/2021 | 785.000,00   | 785.000,00   | 0,24 | 0,24 | 0,20 |
| B BLOK 72 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                              | 16/01/2019 | 507.430,00 | 03/06/2021 | 895.000,00   | 895.000,00   | 0,27 | 0,27 | 0,22 |
| B BLOK 75 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                              | 16/01/2019 | 444.835,00 | 03/06/2021 | 785.000,00   | 785.000,00   | 0,24 | 0,24 | 0,20 |
| B BLOK 76 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                              | 16/01/2019 | 507.430,00 | 03/06/2021 | 895.000,00   | 895.000,00   | 0,27 | 0,27 | 0,22 |
| B BLOK 77 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                              | 16/01/2019 | 496.930,00 | 03/06/2021 | 885.000,00   | 885.000,00   | 0,27 | 0,27 | 0,22 |
| B BLOK 7 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                               | 16/01/2019 | 429.265,00 | 03/06/2021 | 760.000,00   | 760.000,00   | 0,23 | 0,23 | 0,19 |
| B BLOK 80 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                              | 16/01/2019 | 507.430,00 | 03/06/2021 | 895.000,00   | 895.000,00   | 0,27 | 0,27 | 0,22 |
| B BLOK 83 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                              | 16/01/2019 | 444.835,00 | 03/06/2021 | 785.000,00   | 785.000,00   | 0,24 | 0,24 | 0,20 |
| B BLOK 84 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                              | 16/01/2019 | 507.430,00 | 03/06/2021 | 895.000,00   | 895.000,00   | 0,27 | 0,27 | 0,22 |
| B BLOK 85 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                              | 16/01/2019 | 505.355,00 | 03/06/2021 | 895.000,00   | 895.000,00   | 0,27 | 0,27 | 0,22 |
| B BLOK 87 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                              | 16/01/2019 | 449.075,00 | 03/06/2021 | 795.000,00   | 795.000,00   | 0,24 | 0,24 | 0,20 |
| B BLOK 88 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                              | 16/01/2019 | 512.355,00 | 03/06/2021 | 905.000,00   | 905.000,00   | 0,27 | 0,27 | 0,23 |
| B BLOK 89 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                              | 16/01/2019 | 505.355,00 | 03/06/2021 | 895.000,00   | 895.000,00   | 0,27 | 0,27 | 0,22 |
| B BLOK 90 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                              | 16/01/2019 | 596.070,00 | 03/06/2021 | 1.065.000,00 | 1.065.000,00 | 0,32 | 0,32 | 0,27 |
| B BLOK 91 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                              | 16/01/2019 | 449.075,00 | 03/06/2021 | 795.000,00   | 795.000,00   | 0,24 | 0,24 | 0,20 |
| B BLOK 92 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                              | 16/01/2019 | 512.355,00 | 03/06/2021 | 905.000,00   | 905.000,00   | 0,27 | 0,27 | 0,23 |
| B BLOK 9 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                               | 16/01/2019 | 483.975,00 | 03/06/2021 | 855.000,00   | 855.000,00   | 0,26 | 0,26 | 0,21 |
| BOLU/MERKEZ 109 ADA 16 PARSEL Ü BLOK 1 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 19/11/2020 | 400.000,00 | 19/11/2020 | 400.000,00   | 400.000,00   | 0,12 | 0,12 | 0,10 |
| C BLOK 103 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                             | 16/01/2019 | 336.575,00 | 03/06/2021 | 655.000,00   | 655.000,00   | 0,20 | 0,20 | 0,16 |
| C BLOK 105 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                             | 16/01/2019 | 435.350,00 | 03/06/2021 | 770.000,00   | 770.000,00   | 0,23 | 0,23 | 0,19 |
| C BLOK 108 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                             | 16/01/2019 | 507.205,00 | 03/06/2021 | 905.000,00   | 905.000,00   | 0,27 | 0,27 | 0,23 |
| C BLOK 109 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                             | 16/01/2019 | 336.575,00 | 03/06/2021 | 655.000,00   | 655.000,00   | 0,20 | 0,20 | 0,16 |
| C BLOK 114 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                             | 16/01/2019 | 507.205,00 | 03/06/2021 | 905.000,00   | 905.000,00   | 0,27 | 0,27 | 0,23 |
| C BLOK 115 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                             | 16/01/2019 | 336.575,00 | 03/06/2021 | 655.000,00   | 655.000,00   | 0,20 | 0,20 | 0,16 |
| C BLOK 117 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                             | 16/01/2019 | 435.350,00 | 03/06/2021 | 770.000,00   | 770.000,00   | 0,23 | 0,23 | 0,19 |
| C BLOK 118 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                             | 16/01/2019 | 374.945,00 | 03/06/2021 | 730.000,00   | 730.000,00   | 0,22 | 0,22 | 0,18 |
| C BLOK 120 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                             | 16/01/2019 | 507.205,00 | 03/06/2021 | 905.000,00   | 905.000,00   | 0,27 | 0,27 | 0,23 |
| C BLOK 121 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                             | 16/01/2019 | 336.575,00 | 03/06/2021 | 655.000,00   | 655.000,00   | 0,20 | 0,20 | 0,16 |
| C BLOK 123 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                             | 16/01/2019 | 435.350,00 | 03/06/2021 | 770.000,00   | 770.000,00   | 0,23 | 0,23 | 0,19 |
| C BLOK 124 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                             | 16/01/2019 | 374.800,00 | 03/06/2021 | 730.000,00   | 730.000,00   | 0,22 | 0,22 | 0,18 |
| C BLOK 126 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                             | 16/01/2019 | 507.205,00 | 03/06/2021 | 905.000,00   | 905.000,00   | 0,27 | 0,27 | 0,23 |
| C BLOK 127 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                             | 16/01/2019 | 339.500,00 | 03/06/2021 | 665.000,00   | 665.000,00   | 0,20 | 0,20 | 0,17 |
| C BLOK 129 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                             | 16/01/2019 | 439.580,00 | 03/06/2021 | 775.000,00   | 775.000,00   | 0,23 | 0,23 | 0,19 |
| C BLOK 12 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                              | 16/01/2019 | 369.235,00 | 03/06/2021 | 720.000,00   | 720.000,00   | 0,22 | 0,22 | 0,18 |
| C BLOK 130 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                             | 16/01/2019 | 377.730,00 | 03/06/2021 | 735.000,00   | 735.000,00   | 0,22 | 0,22 | 0,18 |
| C BLOK 132 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                             | 16/01/2019 | 511.430,00 | 03/06/2021 | 910.000,00   | 910.000,00   | 0,27 | 0,27 | 0,23 |
| C BLOK 133 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                             | 16/01/2019 | 339.500,00 | 03/06/2021 | 665.000,00   | 665.000,00   | 0,20 | 0,20 | 0,17 |
| C BLOK 135 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                             | 16/01/2019 | 439.580,00 | 03/06/2021 | 775.000,00   | 775.000,00   | 0,23 | 0,23 | 0,19 |
| C BLOK 136 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                             | 16/01/2019 | 377.730,00 | 03/06/2021 | 735.000,00   | 735.000,00   | 0,22 | 0,22 | 0,18 |
| C BLOK 138 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                             | 16/01/2019 | 511.430,00 | 03/06/2021 | 910.000,00   | 910.000,00   | 0,27 | 0,27 | 0,23 |
| C BLOK 139 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                             | 16/01/2019 | 386.330,00 | 03/06/2021 | 755.000,00   | 755.000,00   | 0,23 | 0,23 | 0,19 |
| C BLOK 141 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                             | 16/01/2019 | 439.580,00 | 03/06/2021 | 775.000,00   | 775.000,00   | 0,23 | 0,23 | 0,19 |
| C BLOK 142 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                             | 16/01/2019 | 377.730,00 | 03/06/2021 | 735.000,00   | 735.000,00   | 0,22 | 0,22 | 0,18 |
| C BLOK 144 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                             | 16/01/2019 | 511.430,00 | 03/06/2021 | 910.000,00   | 910.000,00   | 0,27 | 0,27 | 0,23 |
| C BLOK 15 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                              | 16/01/2019 | 422.670,00 | 03/06/2021 | 745.000,00   | 745.000,00   | 0,22 | 0,22 | 0,19 |
| C BLOK 18 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                              | 16/01/2019 | 494.525,00 | 03/06/2021 | 875.000,00   | 875.000,00   | 0,26 | 0,26 | 0,22 |
| C BLOK 1 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                               | 16/01/2019 | 332.040,00 | 03/06/2021 | 620.000,00   | 620.000,00   | 0,19 | 0,19 | 0,16 |
| C BLOK 21 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                              | 16/01/2019 | 422.670,00 | 03/06/2021 | 745.000,00   | 745.000,00   | 0,22 | 0,22 | 0,19 |
| C BLOK 27 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                              | 16/01/2019 | 422.670,00 | 03/06/2021 | 745.000,00   | 745.000,00   | 0,22 | 0,22 | 0,19 |
| C BLOK 31 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                              | 16/01/2019 | 324.870,00 | 03/06/2021 | 635.000,00   | 635.000,00   | 0,19 | 0,19 | 0,16 |
| C BLOK 33 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                              | 16/01/2019 | 422.670,00 | 03/06/2021 | 745.000,00   | 745.000,00   | 0,22 | 0,22 | 0,19 |
| C BLOK 39 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                              | 16/01/2019 | 426.900,00 | 03/06/2021 | 755.000,00   | 755.000,00   | 0,23 | 0,23 | 0,19 |
| C BLOK 3 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                               | 16/01/2019 | 418.585,00 | 03/06/2021 | 815.000,00   | 815.000,00   | 0,25 | 0,25 | 0,20 |
| C BLOK 45 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                              | 16/01/2019 | 426.900,00 | 03/06/2021 | 755.000,00   | 755.000,00   | 0,23 | 0,23 | 0,19 |
| C BLOK 49 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                              | 16/01/2019 | 330.720,00 | 03/06/2021 | 640.000,00   | 640.000,00   | 0,19 | 0,19 | 0,16 |
| C BLOK 51 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                              | 16/01/2019 | 426.900,00 | 03/06/2021 | 755.000,00   | 755.000,00   | 0,23 | 0,23 | 0,19 |
| C BLOK 55 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                              | 16/01/2019 | 330.720,00 | 03/06/2021 | 640.000,00   | 640.000,00   | 0,19 | 0,19 | 0,16 |
| C BLOK 57 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                              | 16/01/2019 | 426.900,00 | 03/06/2021 | 755.000,00   | 755.000,00   | 0,23 | 0,23 | 0,19 |
| C BLOK 60 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                              | 16/01/2019 | 498.750,00 | 03/06/2021 | 880.000,00   | 880.000,00   | 0,27 | 0,27 | 0,22 |
| C BLOK 61 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                              | 16/01/2019 | 330.720,00 | 03/06/2021 | 640.000,00   | 640.000,00   | 0,19 | 0,19 | 0,16 |

## Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu

### 30 Haziran 2021 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı) (Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

|                                 |            |            |            |              |              |      |      |      |
|---------------------------------|------------|------------|------------|--------------|--------------|------|------|------|
| C BLOK 63 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 426.900,00 | 03/06/2021 | 755.000,00   | 755.000,00   | 0,23 | 0,23 | 0,19 |
| C BLOK 67 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 333.650,00 | 03/06/2021 | 645.000,00   | 645.000,00   | 0,19 | 0,19 | 0,16 |
| C BLOK 69 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 431.125,00 | 03/06/2021 | 760.000,00   | 760.000,00   | 0,23 | 0,23 | 0,19 |
| C BLOK 6 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM   | 16/01/2019 | 376.795,00 | 03/06/2021 | 705.000,00   | 705.000,00   | 0,21 | 0,21 | 0,18 |
| C BLOK 72 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 502.980,00 | 03/06/2021 | 890.000,00   | 890.000,00   | 0,27 | 0,27 | 0,22 |
| C BLOK 75 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 431.125,00 | 03/06/2021 | 760.000,00   | 760.000,00   | 0,23 | 0,23 | 0,19 |
| C BLOK 79 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 333.650,00 | 03/06/2021 | 645.000,00   | 645.000,00   | 0,19 | 0,19 | 0,16 |
| C BLOK 7 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM   | 16/01/2019 | 327.980,00 | 03/06/2021 | 645.000,00   | 645.000,00   | 0,19 | 0,19 | 0,16 |
| C BLOK 81 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 431.125,00 | 03/06/2021 | 760.000,00   | 760.000,00   | 0,23 | 0,23 | 0,19 |
| C BLOK 85 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 333.650,00 | 03/06/2021 | 645.000,00   | 645.000,00   | 0,19 | 0,19 | 0,16 |
| C BLOK 87 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 431.125,00 | 03/06/2021 | 760.000,00   | 760.000,00   | 0,23 | 0,23 | 0,19 |
| C BLOK 90 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 502.980,00 | 03/06/2021 | 890.000,00   | 890.000,00   | 0,27 | 0,27 | 0,22 |
| C BLOK 93 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 431.125,00 | 03/06/2021 | 760.000,00   | 760.000,00   | 0,23 | 0,23 | 0,19 |
| C BLOK 96 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 502.980,00 | 03/06/2021 | 890.000,00   | 890.000,00   | 0,27 | 0,27 | 0,22 |
| C BLOK 97 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 336.575,00 | 03/06/2021 | 655.000,00   | 655.000,00   | 0,20 | 0,20 | 0,16 |
| C BLOK 99 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 435.350,00 | 03/06/2021 | 770.000,00   | 770.000,00   | 0,23 | 0,23 | 0,19 |
| C BLOK 9 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM   | 16/01/2019 | 422.670,00 | 03/06/2021 | 745.000,00   | 745.000,00   | 0,22 | 0,22 | 0,19 |
| D BLOK 10 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 400.735,00 | 03/06/2021 | 780.000,00   | 780.000,00   | 0,24 | 0,24 | 0,20 |
| D BLOK 11 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 515.385,00 | 03/06/2021 | 835.000,00   | 835.000,00   | 0,25 | 0,25 | 0,21 |
| D BLOK 12 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 437.885,00 | 03/06/2021 | 855.000,00   | 855.000,00   | 0,26 | 0,26 | 0,21 |
| D BLOK 17 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 515.385,00 | 03/06/2021 | 835.000,00   | 835.000,00   | 0,25 | 0,25 | 0,21 |
| D BLOK 18 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 437.885,00 | 03/06/2021 | 855.000,00   | 855.000,00   | 0,26 | 0,26 | 0,21 |
| D BLOK 1 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM   | 16/01/2019 | 518.620,00 | 03/06/2021 | 845.000,00   | 845.000,00   | 0,25 | 0,25 | 0,21 |
| D BLOK 23 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 515.385,00 | 03/06/2021 | 835.000,00   | 835.000,00   | 0,25 | 0,25 | 0,21 |
| D BLOK 24 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 437.885,00 | 03/06/2021 | 855.000,00   | 855.000,00   | 0,26 | 0,26 | 0,21 |
| D BLOK 29 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 515.385,00 | 03/06/2021 | 835.000,00   | 835.000,00   | 0,25 | 0,25 | 0,21 |
| D BLOK 2 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM   | 16/01/2019 | 441.605,00 | 03/06/2021 | 865.000,00   | 865.000,00   | 0,26 | 0,26 | 0,22 |
| D BLOK 33 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 400.985,00 | 03/06/2021 | 780.000,00   | 780.000,00   | 0,24 | 0,23 | 0,20 |
| D BLOK 35 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 519.540,00 | 03/06/2021 | 845.000,00   | 845.000,00   | 0,25 | 0,26 | 0,21 |
| D BLOK 36 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 444.895,00 | 03/06/2021 | 870.000,00   | 870.000,00   | 0,26 | 0,26 | 0,22 |
| D BLOK 39 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 404.600,00 | 03/06/2021 | 790.000,00   | 790.000,00   | 0,24 | 0,24 | 0,20 |
| D BLOK 3 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM   | 16/01/2019 | 225.710,00 | 03/06/2021 | 440.000,00   | 440.000,00   | 0,13 | 0,13 | 0,11 |
| D BLOK 41 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 816.950,00 | 03/06/2021 | 1.265.000,00 | 1.265.000,00 | 0,38 | 0,38 | 0,32 |
| D BLOK 44 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 404.600,00 | 03/06/2021 | 790.000,00   | 790.000,00   | 0,24 | 0,24 | 0,20 |
| D BLOK 53 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 403.775,00 | 03/06/2021 | 785.000,00   | 785.000,00   | 0,24 | 0,24 | 0,20 |
| D BLOK 54 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 404.600,00 | 03/06/2021 | 790.000,00   | 790.000,00   | 0,24 | 0,24 | 0,20 |
| D BLOK 56 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 1,00       | 03/06/2021 | 1.265.000,00 | 1.265.000,00 | 0,38 | 0,38 | 0,32 |
| D BLOK 58 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 403.775,00 | 03/06/2021 | 785.000,00   | 785.000,00   | 0,24 | 0,24 | 0,20 |
| D BLOK 59 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 404.600,00 | 03/06/2021 | 790.000,00   | 790.000,00   | 0,24 | 0,24 | 0,20 |
| D BLOK 61 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 824.655,00 | 03/06/2021 | 1.280.000,00 | 1.280.000,00 | 0,39 | 0,39 | 0,32 |
| D BLOK 64 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 408.210,00 | 03/06/2021 | 800.000,00   | 800.000,00   | 0,24 | 0,24 | 0,20 |
| D BLOK 66 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 824.655,00 | 03/06/2021 | 1.280.000,00 | 1.280.000,00 | 0,39 | 0,39 | 0,32 |
| D BLOK 69 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 408.210,00 | 03/06/2021 | 800.000,00   | 800.000,00   | 0,24 | 0,24 | 0,20 |
| D BLOK 6 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM   | 16/01/2019 | 518.620,00 | 03/06/2021 | 845.000,00   | 845.000,00   | 0,25 | 0,26 | 0,21 |
| D BLOK 71 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 824.655,00 | 03/06/2021 | 1.280.000,00 | 1.280.000,00 | 0,39 | 0,39 | 0,32 |
| D BLOK 78 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 407.345,00 | 03/06/2021 | 790.000,00   | 790.000,00   | 0,24 | 0,24 | 0,20 |
| D BLOK 79 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 408.210,00 | 03/06/2021 | 800.000,00   | 800.000,00   | 0,24 | 0,24 | 0,20 |
| D BLOK 7 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM   | 16/01/2019 | 437.925,00 | 03/06/2021 | 855.000,00   | 855.000,00   | 0,26 | 0,26 | 0,21 |
| D BLOK 80 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 219.715,00 | 03/06/2021 | 445.000,00   | 445.000,00   | 0,13 | 0,13 | 0,11 |
| D BLOK 81 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 824.655,00 | 03/06/2021 | 1.280.000,00 | 1.280.000,00 | 0,39 | 0,39 | 0,32 |
| D BLOK 83 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 407.345,00 | 03/06/2021 | 790.000,00   | 790.000,00   | 0,24 | 0,24 | 0,20 |
| D BLOK 84 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 408.210,00 | 03/06/2021 | 800.000,00   | 800.000,00   | 0,24 | 0,24 | 0,20 |
| D BLOK 85 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 219.715,00 | 03/06/2021 | 445.000,00   | 445.000,00   | 0,13 | 0,13 | 0,11 |
| D BLOK 88 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 410.920,00 | 03/06/2021 | 805.000,00   | 805.000,00   | 0,24 | 0,24 | 0,20 |
| D BLOK 93 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 410.920,00 | 03/06/2021 | 805.000,00   | 805.000,00   | 0,24 | 0,24 | 0,20 |
| D BLOK 96 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 832.365,00 | 03/06/2021 | 1.290.000,00 | 1.290.000,00 | 0,39 | 0,39 | 0,32 |
| D BLOK 99 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 411.825,00 | 03/06/2021 | 805.000,00   | 805.000,00   | 0,24 | 0,24 | 0,20 |
| D BLOK 9 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM   | 16/01/2019 | 396.035,00 | 03/06/2021 | 775.000,00   | 775.000,00   | 0,23 | 0,23 | 0,19 |
| E BLOK 130 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 16/01/2019 | 364.270,00 | 03/06/2021 | 705.000,00   | 705.000,00   | 0,21 | 0,21 | 0,18 |
| E BLOK 22 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 349.585,00 | 03/06/2021 | 680.000,00   | 680.000,00   | 0,20 | 0,21 | 0,17 |
| E BLOK 76 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 16/01/2019 | 355.460,00 | 03/06/2021 | 695.000,00   | 695.000,00   | 0,21 | 0,21 | 0,17 |

## Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu

### 30 Haziran 2021 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı) (Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

|                                                            |            |                       |            |               |                       |               |              |              |
|------------------------------------------------------------|------------|-----------------------|------------|---------------|-----------------------|---------------|--------------|--------------|
| E BLOK 96 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM                             | 16/01/2019 | 587.320,00            | 03/06/2021 | 1.040.000,00  | 1.040.000,00          | 0,31          | 0,31         | 0,26         |
| İSTANBUL/ŞİŞLİ 1947 ADA 56 PARSEL 148 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 19/11/2020 | 3.800.000,00          | 19/11/2020 | 3.800.000,00  | 3.800.000,00          | 1,15          | 1,14         | 0,95         |
| İSTANBUL/ŞİŞLİ 1947 ADA 56 PARSEL 150 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 19/11/2020 | 10.365.000,00         | 19/11/2020 | 10.365.000,00 | 10.365.000,00         | 3,12          | 3,12         | 2,60         |
| İSTANBUL/ŞİŞLİ 1947 ADA 56 PARSEL 151 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM | 19/11/2020 | 5.835.000,00          | 19/11/2020 | 5.835.000,00  | 5.835.000,00          | 1,76          | 1,76         | 1,47         |
| İSTANBUL/ŞİŞLİ 1947 ADA 90 PARSEL 77 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 29/12/2020 | 4.200.000,00          | 29/12/2020 | 4.200.000,00  | 4.200.000,00          | 1,27          | 1,27         | 1,06         |
| İSTANBUL/ŞİŞLİ 1947 ADA 90 PARSEL 83 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM  | 19/11/2020 | 25.000.000,00         | 19/11/2020 | 25.000.000,00 | 25.000.000,00         | 7,60          | 7,58         | 6,28         |
| MUĞLA/BODRUM 240 ADA 1 PARSEL 24 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM      | 19/11/2020 | 1.175.000,00          | 03/06/2021 | 1.175.000,00  | 1.175.000,00          | 0,35          | 0,35         | 0,30         |
| <b>GRUP TOPLAMI</b>                                        |            | <b>222.962.701,00</b> |            |               | <b>331.770.000,00</b> | <b>100,00</b> | <b>99,98</b> | <b>83,04</b> |
| <b>A.3.AKTİF %75 GM YOGUNLUKLU ANONİM ORTAKLIK</b>         |            |                       |            |               |                       |               |              |              |
|                                                            |            | 0,00                  |            | 0,00          | 0,00                  | 0,00          | 0,00         | 0,00         |
| <b>GRUP TOPLAMI</b>                                        |            | <b>0,00</b>           |            |               | <b>0,00</b>           | <b>0,00</b>   | <b>0,00</b>  | <b>0,00</b>  |
| <b>GRUP TOPLAMI</b>                                        |            | <b>222.962.701,00</b> |            |               | <b>331.770.000,00</b> | <b>100,00</b> | <b>99,98</b> | <b>83,04</b> |

| YATIRIMLAR                | DÖVİZ CİNSİ | İHRAÇCI KURUM | VADE TARİHİ | VADEYE KALAN GÜN | NOMİNAL FAİZ ORANI | FAİZ ÖDEME SAYISI | NOMİNAL DEĞER       | BİRİM ALIŞ FİYATI | REPO TEMİNAT TUTARI | BORSA SÖZLEŞME NO | NET DÖNÜŞ TUTARI | GÜNLÜK BR DEĞER       | GRUP (%)      | TOPLAM (FPD GÖRE) | TOPLAM (FTD GÖRE) |
|---------------------------|-------------|---------------|-------------|------------------|--------------------|-------------------|---------------------|-------------------|---------------------|-------------------|------------------|-----------------------|---------------|-------------------|-------------------|
| <b>TPP</b>                |             |               | 01/07/21    |                  |                    |                   | 80.042,08           | 19,200000         |                     | 124356            | 80.042,08        | 19,200000             | 100,00        | 0,02              | 0,02              |
| <b>TPP</b>                |             |               |             |                  |                    |                   | <b>80.042,08</b>    |                   |                     |                   |                  | <b>80.042,08</b>      | <b>100,00</b> | <b>0,02</b>       | <b>0,02</b>       |
| <b>GRUP TOPLAMI</b>       |             |               |             |                  |                    |                   |                     |                   |                     |                   |                  |                       |               |                   |                   |
| <b>DİĞER</b>              |             |               |             |                  |                    |                   |                     |                   |                     |                   |                  |                       |               |                   |                   |
| <b>Döviz</b>              |             |               |             |                  |                    |                   |                     |                   |                     |                   |                  |                       |               |                   |                   |
| USD                       | USD         | FED           |             |                  |                    |                   | 7.400.000,00        | 8,455097          |                     |                   |                  | 8,680300              | 0,00          | 0,00              | 16,14             |
| <b>GRUP TOPLAMI</b>       |             |               |             |                  |                    |                   | <b>7.400.000,00</b> |                   |                     |                   |                  | <b>64.234.220,00</b>  | <b>0,00</b>   | <b>0,00</b>       | <b>16,14</b>      |
| <b>FON PORTFÖY DEĞERİ</b> |             |               |             |                  |                    |                   |                     |                   |                     |                   |                  | <b>331.850.042,08</b> |               | <b>100,00</b>     |                   |

**Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu**

**30 Haziran 2021 tarihli toplam değer tablosu**  
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

| <b>30 Haziran 2021</b>                     |                     |                   |                     |
|--------------------------------------------|---------------------|-------------------|---------------------|
|                                            | <b>Tutar<br/>TL</b> | <b>Grup<br/>%</b> | <b>Toplam<br/>%</b> |
| <b>Fon portföy değeri</b>                  | <b>334.951.385</b>  | -                 | <b>84,14%</b>       |
| Gayrimenkul Yatırımları Portföyü           | 331.770.000         | 100,00%           | 83,34%              |
| Para ve Sermaye Piyasası Araçları Portföyü | 80.042              | 100,00%           | 0,02%               |
| Diğer alacaklar                            | 3.101.343           | 100,00%           | 0,78%               |
| <b>Hazır değerler</b>                      | <b>64.727.575</b>   | <b>100,00%</b>    | <b>16,26%</b>       |
| Bankalar                                   | 493.355             | 100,00%           | 0,12%               |
| Diğer                                      | 64.234.220          | 100,00%           | 16,14%              |
| <b>Borçlar</b>                             | <b>1.591.699</b>    | <b>100,00%</b>    | <b>0,40%</b>        |
| İlişkili Taraflara Borçlar                 | 325.269             | 100,00%           | 0,08%               |
| İlişkili Olmayan Taraflara Borçlar         | 1.266.430           | 100,00%           | 0,32%               |
| <b>Fon toplam değeri</b>                   | <b>398.087.261</b>  | -                 | <b>100,00%</b>      |

| <b>31 Aralık 2020</b>                      |                     |                   |                     |
|--------------------------------------------|---------------------|-------------------|---------------------|
|                                            | <b>Tutar<br/>TL</b> | <b>Grup<br/>%</b> | <b>Toplam<br/>%</b> |
| <b>Fon portföy değeri</b>                  | <b>325.857.366</b>  | -                 | <b>85,39%</b>       |
| Gayrimenkul Yatırımları Portföyü           | 322.033.576         | 100,00%           | 84,39%              |
| Para ve Sermaye Piyasası Araçları Portföyü | 170.083             | 100,00%           | 0,04%               |
| Diğer alacaklar                            | 3.653.707           | 100,00%           | 0,96%               |
| <b>Hazır değerler</b>                      | <b>56.930.233</b>   | <b>100,00%</b>    | <b>14,92%</b>       |
| Bankalar                                   | 43.892              | 100,00%           | 0,01%               |
| <b>Borçlar</b>                             | <b>56.886.341</b>   | <b>100,00%</b>    | <b>14,91%</b>       |
| İlişkili Taraflara Borçlar                 | <b>1.167.855</b>    | <b>100,00%</b>    | <b>0,31%</b>        |
| İlişkili Olmayan Taraflara Borçlar         | 325.101             | 100,00%           | 0,09%               |
|                                            | 842.754             | 100,00%           | 0,22%               |
| <b>Fon toplam değeri</b>                   | <b>381.619.744</b>  | -                 | <b>100,00%</b>      |