

**[UCG] - AK PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. SAMPAŞ HOLDİNG
ÖZEL GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
ETF, Fund Financial Report
Unconsolidated
2020 - 2. 3 Monthly Notification**

General Information About Financial Statements

Independent Audit Company	PwC BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Audit Type	Limited
Audit Result	Positive

ARA DÖNEM FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN SINIRLI DENETİM RAPORU

Ak Portföy Yönetimi A.Ş. Sampaş Holding Özel Gayrimenkul Yatırım Fonu Kurucu Yönetim Kurulu'na,

Giriş

1. Ak Portföy Yönetimi A.Ş. Sampaş Holding Özel Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun ("Fon") 30 Haziran 2020 tarihli ilişikteki finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık hesap dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, toplam değer/net varlık değeri değişim tablosunun ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özetinin ve diğer açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Kurucu yönetimi, söz konusu ara dönem finansal bilgilerin Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına ilişkin Tebliğ (II-14.2) ("Tebliğ") çerçevesinde Sermaye Piyasası Kurulu'nca ("SPK") belirlenen esaslara ve bunlar ile düzenlenmeyen konularda Türkiye Muhasebe Standardı 34, "Ara Dönem Finansal Raporlama"yı içeren "SPK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı"na uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

2. Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı 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

3. Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem finansal bilgilerin, Ak Portföy Yönetimi A.Ş. Sampaş Holding Özel Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla finansal durumunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık ara hesap dönemine ilişkin finansal performansının ve nakit akışlarının SPK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı'na uygun olarak, doğru ve gerçeğe uygun bir görünümünü sağlamadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

PwC Bağımsız Denetim ve

Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Talar Gül, SMMM

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 28 Temmuz 2020

Statement of Financial Position (Balance Sheet)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 30.06.2020	Previous Period 31.12.2019
Statement of Financial Position (Balance Sheet)			
ASSETS			
Cash and cash equivalents	18	7.598.562	0
Reverse Repo Receivables			0
Financial assets		0	0
Other assets	6 ve 10	107.733.054	109.000.000
Total assets		115.331.616	109.000.000
LIABILITIES			
Other Liabilites	6	96.220	1.906
TOTAL LIABILITIES (TOTAL VALUE - NET ASSET VALUE EXCLUDED)		96.220	1.906
TOTAL VALUE / NET ASSET VALUE		115.235.396	108.998.094

Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2020 - 30.06.2020	Previous Period 01.01.2019 - 30.06.2019	Current Period 3 Months 01.04.2020 - 30.06.2020	Previous Period 3 Months 01.04.2019 - 30.06.2019
Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income					
PROFIT (LOSS)					
Interest Income	12	282.810		166.486	
Realized Gains (Losses) Relating to Financial Assets and Liabilities	12	-1.266.266		-1.268.076	
Other Income from Operating Activities	13	12.559.324		4.065.968	
OPERATING INCOME		11.575.868		2.964.378	
Management Fees	8	-171.109		-86.472	
Custody Fees	8	-6.240		-3.240	
Audit Fees	8	-24.243		-5.385	
Capital Market Board Fees	8	-16.871		-5.762	
Commission and Other Transaction Fees	8	-18.248		-10.975	
Other Expenses from Operating Activities	13	-2.074.987		-125.330	
OPERATING EXPENSES (-)		-2.311.698		-237.164	
PROFIT (LOSS) FROM OPERATING ACTIVITIES		9.264.170		2.727.214	
NET PROFIT (LOSS)		9.264.170		2.727.214	
OTHER COMPREHENSIVE INCOME					
INCREASE (DECREASE) IN TOTAL VALUE / NET ASSET VALUE		9.264.170		2.727.214	

Statement of cash flows (Indirect Method)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2020 - 30.06.2020	Previous Period 01.01.2019 - 30.06.2019
Statement of cash flows (Indirect Method)			
CASH FLOWS FROM (USED IN) OPERATING ACTIVITIES		10.623.672	0
Net Current Profit (Loss)		9.264.170	
ADJUSTMENTS TO RECONCILE PROFIT (LOSS)		-1.550.834	
Adjustments For Interest Income And Expense		-284.568	
Adjustments for fair value losses (gains)		-1.266.266	
CHANGES IN WORKING CAPITAL		2.627.526	
Adjustments for decrease (increase) in trade accounts receivable		0	
Adjustments for increase (decrease) in payables		94.314	
Other Adjustments for other increase (decrease) in working capital		2.533.212	
CASH FLOWS FROM (USED IN) OPERATIONS		10.340.862	
Interest received		282.810	
CASH FLOWS FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES		-3.026.868	
Cash inflows from fund unit issue	19	690.453	
Cash Outflows Arising from Fund Unit Repayments	19	-3.717.321	
NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS BEFORE EFFECT OF EXCHANGE RATE CHANGES		7.596.804	0
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents		7.596.804	0
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD	18	0	
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD	18	7.596.804	

Statement of Change in Total Value/Net Asset Value

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2020 - 30.06.2020	Previous Period 01.01.2019 - 30.06.2019
Statement of Change in Total Value/Net Asset Value			
TOTAL VALUE/NET ASSET VALUE AT BEGINNING OF PERIOD		108.998.094	0
Increase (Decrease) In Total Value/Net Asset Value		9.264.170	0
Fund Unit Issues (+)	19	690.453	0
Fund Unit Repayments (-)	19	-3.717.321	0
TOTAL VALUE/ NET ASSET VALUE AT END OF PERIOD		115.235.396	0