

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

**1 Ocak- 30 Haziran 2022 ara hesap dönemine
ait finansal tablolar ve sınırlı denetim raporu**

İçindekiler	<u>Sayfa</u>
Finansal tablolarla ilgili sınırlı denetim raporu	1
Finansal durum tablosu	3
Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu	4
Toplam Değer/Net Varlık Değeri Değişim Tablosu	5
Nakit akış tablosu	6
Finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar	7 - 30



KPMG Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
İş Kuleleri Kule 3 Kat:2-9
Levent 34330 İstanbul
Tel +90 212 316 6000
Fax +90 212 316 6060
www.kpmg.com.tr

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 2022 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 husustara 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 2022 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.

Diğer Husus

Şirket'in 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tablolarının bağımsız denetimi ve 30 Haziran 2021 tarihinde sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait özet finansal bilgilerinin sınırlı denetimi başka bir bağımsız denetçi tarafından gerçekleştirilmiş olup 10 Şubat 2022 tarihli bağımsız denetçi raporunda ve 30 Temmuz 2021 tarihli sınırlı denetim raporunda sırasıyla olumlu görüş ve olumlu sonuç bildirilmiştir.



KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi

Ali Tugrul Uzun, SMMM
Sorumlu Denetçi

28 Temmuz 2022
İstanbul, Türkiye

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

30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla finansal durum tablosu
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

		Sınırlı denetimden geçmiş	Bağımsız denetimden geçmiş
	Dipnot referansları	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	460.935.526	159.078.350
Finansal Varlıklar	5	100.052	-
Diğer Varlıklar	6	493.627.614	407.432.735
Diğer Alacaklar	8	285.698	504.073
Toplam Varlıklar (A)		954.948.890	567.015.158
Yükümlülükler			
Diğer Borçlar	7	1.953.137	5.071.521
Toplam Yükümlülükler (Toplam Değeri/Net Varlık Değeri Hariç) (B)		1.953.137	5.071.521
Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (A-B)	11	952.995.753	561.943.637

Takip eden dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

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

1 Ocak - 30 Haziran 2022 ara hesap dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

		Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak – 30 Haziran 2022	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak- 30 Haziran 2021
	Dipnot referansları		
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Faiz Gelirleri	12	6.545	2.281.590
Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmiş Kar/Zarar	13	265.521.076	(527.964)
Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmemiş Kar/Zarar	13	138.294.917	13.829.272
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	13	4.746.671	4.368.990
Esas Faaliyet (Giderleri)/Gelirleri		408.569.209	19.951.888
Yönetim Ücretleri	9-14	(3.761.075)	(1.902.427)
Saklama Ücretleri	9	(253.802)	(187.240)
Denetim Ücretleri	9	(7.678)	(6.700)
Kurul Ücretleri	9	(86.461)	(38.991)
Komisyon ve diğer işlem ücretleri	9	(2.567)	(141.663)
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	9	(13.405.510)	(1.207.350)
Esas Faaliyet Giderleri		(17.517.093)	(3.484.371)
Esas Faaliyet Karı		391.052.116	16.467.517
Finansman Giderleri	15	-	-
Net Dönem Karı (A)		391.052.116	16.467.517
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI		-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar		-	-
Diğer Kapsamlı Gelir (B)		-	-
TOPLAM DEĞERDE/NET VARLIK DEĞERİNDE ARTIŞ (A+B)		391.052.116	16.467.517

Takip eden dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

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

1 Ocak – 30 Haziran 2022 ara hesap dönemine ait toplam değer / net varlık değeri değişim tablosu
(Tüm tutarlar, Türk Lirası (“TL”) olarak gösterilmiştir.)

	Dipnot referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 30 Haziran 2022	Sınırlı denetimden geçmiş 30 Haziran 2021
Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (Dönem Başı)	10	561.943.637	381.619.744
Toplam Değerinde/Net Varlık Değerinde Artış/(Azalış)		391.052.116	16.467.517
Katılma Payı İhraç Tutarı (+)		-	-
Katılma Payı İade Tutarı (-)		-	-
Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (Dönem Sonu)	10	952.995.753	398.087.261

Takip eden dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

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

1 Ocak – 30 Haziran 2022 ara hesap dönemine ait nakit akış tablosu
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

		Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak- 30 Haziran 2022	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak- 30 Haziran 2021
	Dipnot referanslar		
A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları		301.857.176	7.797.342
Net Dönem Karı		391.052.116	16.467.517
Net Dönem Karı/Zararı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		(227.764.674)	(19.151.116)
Faiz Gelirleri ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	12	(6.545)	(2.281.590)
Gerçeğe Uygun Değer Kazançları ile İlgili Düzeltmeler	13	(223.011.458)	(12.500.536)
Kar/(Zarar) Mutabakatı ile İlgili Diğer Düzeltmeler		(4.746.671)	(4.368.990)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		133.816.518	3.830.360
Alacaklardaki Azalış/(Artış) ile İlgili Düzeltmeler		218.375	(144.979)
Borçlardaki (Azalış)/Artışla İlgili Düzeltmeler		(3.118.384)	423.844
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artışla İlgili Düzeltmeler		136.716.527	3.551.495
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		297.103.960	1.146.761
Alınan Faiz		6.545	566.776
Diğer Nakit Girişleri		4.746.671	6.083.805
B. Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları		-	-
Katılma Payı İhraçlarından Elde Edilen Nakit		-	-
Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (A+B)		301.857.176	7.797.342
C. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		-	-
Nakit ve Nakit Benzerlerinde Net Artış (A+B+C)		301.857.176	7.797.342
D. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri	4	159.078.350	56.930.233
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri (A+B+C+D)	4	460.935.526	64.727.575

Takip eden dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

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

30 Haziran 2022 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. 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.

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

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

30 Haziran 2022 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.

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

30 Haziran 2022 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 hüküm 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 esası baz alınarak TL olarak hazırlanmıştır.

30 Haziran 2022 tarihli finansal tablolar yayımlanmak üzere 28 Temmuz 2022 tarihinde Kurucu Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır.

2.1.1. Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2022 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS ve TFRS 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 2022 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
- TFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri'nde yapılan değişiklikler - TFRS 9'un uygulanmasının ertelenmesi
- TFRS 16 Değişiklikleri - Covid-19 ile İlgili Olarak Kira Ödemelerinde Tanınan İmtiyazlardaki Değişiklik

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

30 Haziran 2022 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

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 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı
- TMS 1'deki değişiklikler – Yükümlülüklerin kısa ve uzun vade olarak sınıflandırılması
- TFRS 3'deki değişiklikler – Kavramsal Çerçeve 'ye Yapılan Atrflara ilişkin değişiklik
- TMS 16'daki değişiklikler - Kullanım amacına uygun hale getirme
- TMS 37'deki değişiklikler - Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler-Sözleşmeyi yerine getirme maliyetleri
- TMS 8 Değişiklikleri – Muhasebe Tahminlerinin Tanımı
- TMS 1 Değişiklikleri – Muhasebe Politikalarının Açıklanması
- TMS 12 Değişiklikleri – Tek bir işlemde kaynaklanan varlık ve yükümlülüklerle ilişkin Ertelenmiş Vergi
- TFRS 1, TFRS 9, TMS 41 ve TFRS 16'da yapılan yıllık iyileştirmeler

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

Son dönemde dünyada çeşitli ülkelere yayılan COVID-19 salgını, özellikle salgına aşırı maruz kalan ülkelerde operasyonlarda aksaklıklara yol açtığı gibi hem bölgesel ve hem de küresel olarak ekonomik koşulları olumsuz yönde etkilemektedir. COVID-19'un dünya geneline yayılması sonucunda, virüsün bulaşmasını önlemek amacıyla dünyada olduğu gibi ülkemizde de çeşitli tedbirler alınmış ve hâlâ alınmaya devam edilmektedir. Bu tedbirlerin yanı sıra, ülkemizde ve dünya genelinde virüs salgınının bireyler ve işletmeler üzerindeki ekonomik etkilerinin asgari seviyeye indirilebilmesi için ekonomik tedbirler de alınmaktadır. Salgının Şirket finansal tablolarına önemli bir etkisi gözlemlenmemiştir. Ayrıca ilerleyen dönemlerde kullanılan tahmin ve varsayımlar tekrar gözden geçirilecektir.

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.

30 Haziran 2022 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

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.

Etkin faiz yöntemi

Etkin faiz yöntemi, finansal varlığın itfa edilmiş maliyet ile değerlendirilmesi ve ilgili faiz gelirin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması durumunda daha kısa bir zaman dilimi süresince tahsil edilecek tahmini nakit toplamının, ilgili finansal varlığın tam olarak net bugünkü değerine indirgeyen orandır.

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar, alım-satım amacıyla elde tutulan finansal varlıklardır. Bir finansal varlık kısa vadede elden çıkarılması amacıyla edinildiği zaman söz konusu kategoride sınıflandırılır. Finansal riske karşı etkili bir koruma aracı olarak belirlenmemiş olan türev ürünleri teşkil eden bahse konu finansal varlıklar da gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıflandırılır. Bu kategoride yer alan varlıklar, dönen varlıklar olarak sınıflandırılırlar.

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışında sınıflandırılan finansal varlıklar ile ilgili gelirler etkin faiz yöntemi kullanmak suretiyle hesaplanmaktadır.

30 Haziran 2022 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)

Finansal araçlar (devamı)

Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar

Fon tarafından elde tutulan ve aktif bir piyasada işlem gören borsaya kote özkaynak araçları ile bazı borçlanma senetleri gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıflandırılır ve gerçeğe uygun değerleriyle gösterilir. Aktif bir piyasada işlem görmeyen ve borsaya kote olmayan fakat gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıflanan özkaynak araçları gerçeğe uygun değerleri güvenilir olarak ölçülemediğinde maliyet değerleriyle gösterilmektedir. Gelir tablosuna kaydedilen değer düşüklükleri, etkin faiz yöntemi kullanılarak hesaplanan faiz ve parasal varlıklarla ilgili kur farkı kâr/zarar tutarı haricindeki, gerçeğe uygun değerdeki değişikliklerden kaynaklanan kazanç ve zararlar diğer kapsamlı gelir içinde muhasebeleştirilir ve finansal varlıklar değer artış fonunda biriktirilir. Yatırımın elden çıkarılması ya da değer düşüklüğüne uğraması durumunda, finansal varlıklar değer artış fonunda biriken toplam kâr/zarar, gelir tablosuna sınıflandırılmaktadır.

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar özkaynak araçlarına ilişkin temettüler Fon'un temettü alma hakkının olduğu durumlarda gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

Yabancı para birimiyle ifade edilen gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar gerçeğe uygun değeri ifade edildiği para birimi üzerinden belirlenmekte ve raporlama dönemi sonundaki geçerli kurdan çevrilmektedir. Gelir tablosunda muhasebeleştirilen kur farkı kazançları/zararları, parasal varlığın itfa edilmiş maliyet değeri üzerinden belirlenmektedir. Diğer kur farkı kazançları ve zararları, diğer kapsamlı gelir içinde muhasebeleştirilmektedir.

İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar:

Finansal varlığın, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan kar payı ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması durumunda finansal varlık itfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlık olarak sınıflandırılmaktadır.

İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar ilk olarak gerçeğe uygun değerlerini yansıtan elde etme maliyet bedellerine işlem maliyetlerinin eklenmesi ile kayda alınmakta ve kayda alınmalarını takiben "iç verim oranı yöntemi" kullanılarak "İtfa edilmiş maliyeti" ile ölçülmektedir. İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar ile ilgili kar payı gelirleri gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

30 Haziran 2022 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)

Finansal araçlar (devamı)

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışındaki finansal varlık veya finansal varlık grupları, her bilanço tarihinde değer düşüklüğüne uğradıklarına ilişkin göstergelerin bulunup bulunmadığına dair değerlendirmeye tabi tutulur.

Finansal varlığın ilk muhasebeleştirilmesinden sonra bir veya birden fazla olayın meydana gelmesi ve söz konusu olayın ilgili finansal varlık veya varlık grubunun güvenilir bir biçimde tahmin edilebilen gelecekteki nakit akımları üzerindeki olumsuz etkisi sonucunda ilgili finansal varlığın değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin tarafsız bir göstergenin bulunması durumunda değer düşüklüğü zararı oluşur. Kredi ve alacaklar için değer düşüklüğü tutarı gelecekte beklenen tahmini nakit akımlarının finansal varlığın etkin faiz oranı üzerinden iskonto edilerek hesaplanan bugünkü değeri ile defter değeri arasındaki farktır.

Bir karşılık hesabının kullanılması yoluyla defter değerinin azaltıldığı ticari alacaklar haricinde bütün finansal varlıklarda, değer düşüklüğü doğrudan ilgili finansal varlığın kayıtlı değerinden düşülür. Ticari alacağın tahsil edilememesi durumunda söz konusu tutar karşılık hesabından düşülerek silinir. Karşılık hesabındaki değişimler gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar özkaynak araçları haricinde, değer düşüklüğü zararı sonraki dönemde azalırsa ve azalış değer düşüklüğü zararının muhasebeleştirilmesi sonrasında meydana gelen bir olayla ilişkilendirilebiliyorsa, önceden muhasebeleştirilen değer düşüklüğü zararı, değer düşüklüğünün iptal edileceği tarihte yatırımın değer düşüklüğü hiçbir zaman muhasebeleştirilmemiş olması durumunda ulaşacağı itfa edilmiş maliyet tutarını aşmayacak şekilde gelir tablosunda iptal edilir.

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar özkaynak araçlarının gerçeğe uygun değerinde değer düşüklüğü sonrasında meydana gelen artış, doğrudan özkaynaklarda muhasebeleştirilir.

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.

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

30 Haziran 2022 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)

Finansal araçlar (devamı)

Gerçeğe uygun değer farkı kar 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 döviz 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.

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.

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

30 Haziran 2022 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)

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 gerçekleştirilecek 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 değerlendirilme tarihinden rapor dönemi sonuna kadar ilgili gayrimenkuller için yapılan harcamaları içermektedir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer değişikliklerinden kaynaklanan kazanç veya kayıplar, oluştuğu 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 2022 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 kaydedilmektedir. 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 2022 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.

Kar payı gelir ve gideri

Kar payı gelir ve giderleri ilgili dönemdeki kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir. Kar payı geliri sabit veya değişken getirili yatırım araçlarının kuponlarından sağlanan gelirleri ve iskontolu devlet tahvillerinin iç iskonto esasına göre değerlendirilmelerini kapsar.

Temettü geliri

Temettü gelirleri ilgili temettüyü alma hakkı oluştuğu 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 2022 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 değerlendirme gününde borsada oluşan en son seans ağırlıklı ortalama fiyat veya oranlarla değerlendirilir. Şu kadar ki, kapanış seansı uygulaması bulunan piyasalarda işlem gören varlıkların değerlendirilmesinde kapanış seansında oluşan fiyatlar, kapanış seansında fiyatın oluşmaması durumunda ise borsada oluşan en son seans ağırlıklı ortalama fiyatlar kullanılır.
 - ii) Borsada işlem görmekle birlikte değerlendirme gününde borsada alım satımına 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 2022 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 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin detayı aşağıdaki gibidir;

Nakit ve nakit benzerleri	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Bankalar (*)	81.202	329.960
Diğer Hazır Değerler (**)	460.854.324	158.748.390
Toplam	460.935.526	159.078.350

(*) 30 Haziran 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla bankalar hesabında sınıflanan tutarlar vadesiz hesaplardan oluşmaktadır.

(**) 30 Haziran 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla Fon'un döviz bazlı varlıklarından oluşmaktadır. 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla USD cinsinden tutar 27.660.000 USD'dir (31 Aralık 2021 Diğer hazır değerlerin orijinal para cinsinden tutarı 11.910.000 USD'dir.)

5. Finansal varlıklar

Fon'un 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla finansal varlıkları kira sertifikaları ve katılım paylarından oluşmaktadır (31 Aralık 2021: Yoktur). Kira sertifikaları ve katılım paylarının detayları aşağıdaki gibidir:

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar	30 Haziran 2022		
	Nominal Değeri	Piyasa Değeri	Kayıtlı Değeri
Takasbank Para Piyasası	100.052	100.052	100.052
Toplam	100.052	100.052	100.052

Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu**30 Haziran 2022 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)**

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

6. Diğer Varlıklar

Diğer varlıklar	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	493.627.614	406.416.556
İndirilecek KDV (*)	-	1.016.179
Toplam	493.627.614	407.432.735

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

	1 Ocak 2021 açılış bakiyesi	Alımlar	Çıkışlar	Gerçeğe uygun değer farkı	30 Haziran 2022 kapanış bakiyesi
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	406.416.556	60.517.600	(196.318.000)	223.011.458	493.627.614
Toplam	406.416.556	60.517.600	(196.318.000)	223.011.458	493.627.614

30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla, III-52.3 sayılı Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği'ne (Tebliğ) göre yapılan portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne göre "Gayrimenkul Yatırımları/Fon Toplam Değeri" oranının Tebliğ'de belirlenen portföy sınırının altında gerçekleşmiştir. Fon kurucusu Akfen GPYŞ tarafından SPK'ya başvuruda bulunularak, Tebliğ'de ve Fon iç tüzüğünde düzenlenen fon portföy sınırlamalarına uyumun yeniden sağlanabilmesi için süre talep edilmiştir. Söz konusu talep SPK tarafından 4 Şubat 2022 tarihli E-12233903-315.09-16795 karar ile uygun bulunarak Fon'un GYF Tebliği'nin 19/1-a bendinde öngörülen fon toplam değerinin en az %80'inin gayrimenkul yatırımlarından oluşmasına ilişkin sınırlamaya yeniden uyum sağlayabilmesini teminen 31 Aralık 2023 tarihine kadar süre verilmiştir.

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

Fon'un 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla Yatırım amaçlı gayrimenkulleri SPK'ya kayıtlı gayrimenkul değerlendirme firmaları tarafından değerlendirilmiş olup değerlendirme sonrası gayrimenkul portföy büyüklüğü 493.627.614 TL'dir (30 Haziran 2021: 331.771.000 TL).

Satışların hareket tablosu (*)	30 Haziran 2022	30 Haziran 2021
Toplam satış bedeli (A)	311.057.917	4.414.349
Satılan dairelerin alım bedeli	(56.121.440)	(1.427.360)
Satılan dairelere ilişkin önceki yıllarda muhasebeleşen gerçeğe uygun değer artışı (B) (Not 13)	(140.196.560)	(1.336.752)
Toplam satılan daire maliyeti (C)	196.318.000	2.764.112
Satış karı (A-C) (2) (Not 13)	114.739.917	1.650.237

(*) Şirket, 2022 yılı içerisinde 133 bağımsız bölümün satışını toplam 311.057.917 TL satış bedeliyle gerçekleştirmiştir (30 Haziran 2021: 4 bağımsız bölüm satışı, toplam toplam 4.414.349 TL satış bedeli).

Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu**30 Haziran 2022 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)**

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

7. Diğer Borçlar

30 Haziran 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla diğer borçların detayı aşağıdaki gibidir;

Diğer borçlar	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Yönetim Ücreti (*)	783.380	467.202
Alınan depozitolar	697.583	1.276.224
İhraç izin ücreti	47.650	28.095
Diğer borçlar (**)	424.524	3.300.000
Toplam	1.953.137	5.071.521

(*) Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş.'ye olan portföy yönetim borcundan oluşmaktadır.

(**) 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla diğer borçlar hesaplanan katma değer vergisi borçlarından oluşmaktadır. (31 Aralık 2021: Gayrimenkul alımından kaynaklanan borçlardan oluşmaktadır).

8. Alacaklar

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Peşin ödenen vergi&gayrimenkul tefrişat bedeli	285.698	504.073
Toplam	285.698	504.073

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 2022	30 Haziran 2021
Yönetim Ücreti	3.761.075	1.902.427
Saklama Ücretleri	253.802	187.240
Kurul Ücretleri	86.461	38.991
Denetim Ücretleri	7.678	6.700
Komisyon ve diğer işlem ücretleri	2.567	141.663
Esas faaliyetlerden diğer giderler	13.405.510	1.207.350
Toplam	17.517.093	3.484.371

Esas faaliyetlerden diğer giderlerin detayı:

	30 Haziran 2022	30 Haziran 2021
Tapu Harcı Giderleri	7.389.245	88.715
Daire satış hizmet bedeli	4.243.213	-
Vergi Giderleri	1.031.316	216.277
Aidat ve site giderleri	635.483	863.365
Değerleme Giderleri	79.291	25.303
Noter, Harç, Tasdik Giderleri	1.162	-
Diğer	25.800	13.690
Toplam	13.405.510	1.207.350

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

30 Haziran 2022 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

9. Niteliklerine göre giderler (devamı)**Komisyon ve diğer işlem ücretleri detayı:**

	30 Haziran 2022	30 Haziran 2021
BPP Komisyonları	2.567	141.663
Toplam	2.567	141.663

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.

	30 Haziran 2022	30 Haziran 2021
Dolaşımdaki pay sayısı (Adet)	232.549.693	232.549.693
Fon toplam değeri (TL)	952.995.753	398.087.261
Birim pay değeri (TL)	4,0980	1,7118

Katılma belgeleri hareketleri:

	30 Haziran 2022 Adet	30 Haziran 2021 Adet
Dönem başında dolaşımdaki pay sayısı	232.549.693	232.549.693
Dönem içinde satılan katılma belgesi sayısı	-	-
Dönem içinde geri alınan katılma belgesi sayısı	-	-
Toplam	232.549.693	232.549.693

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

Değerleme esaslarında bir fark olmaması nedeniyle fon'un 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla finansal varlıkların finansal durum tablosundaki 952.995.753 TL (30 Haziran 2021: 398.087.261 TL) tutarındaki değerleri Fon'un fiyat raporundaki finansal varlıkların toplamı ile aynıdır.

12. Faiz gelirleri

	1 Ocak- 30 Haziran 2022	1 Ocak- 30 Haziran 2021
BPP faiz gelirleri	6.545	2.281.590
Toplam	6.545	2.281.590

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

30 Haziran 2022 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)

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

13. Finansal Varlık ve Yükümlülüklere İlişkin Gerçekleşmiş ve Gerçekleşmemiş Kar/Zarar

Finansal Varlık ve Yükümlülüklere İlişkin Gerçekleşmiş ve Gerçekleşmemiş Kar/Zarar	1 Ocak- 30 Haziran 2022	1 Ocak- 30 Haziran 2021
Finansal Varlık ve Yükümlülüklere İlişkin Gerçekleşmiş Kar/Zarar	265.521.076	(527.964)
Finansal Varlık ve Yükümlülüklere İlişkin Gerçekleşmemiş Kar/Zarar	138.294.917	13.829.272
Toplam	403.815.993	13.301.308

Finansal Varlık ve Yükümlülüklere İlişkin Gerçekleşmiş Kar/Zarar	1 Ocak- 30 Haziran 2022	1 Ocak- 30 Haziran 2021
Satılan dairelere ilişkin gerçekleşen değer artışları (Not 6)	140.196.560	1.336.752
Satılan dairelerin gerçekleşen satış karı (Not 6)	114.739.917	1.650.237
Gerçekleşen menkul kıymet değer artışları/(azalışları)	10.528.599	(2.525.016)
Gerçekleşen menkul kıymet satış karı/(zararı)	56.000	(989.937)
Toplam	265.521.076	(527.964)

Finansal Varlık ve Yükümlülüklere İlişkin Gerçekleşmemiş Kar/Zarar	1 Ocak- 30 Haziran 2022	1 Ocak- 30 Haziran 2021
Gerçeğe uygun değer artışı (Not 6)	223.011.458	12.500.536
Menkul kıymet satış karı	55.480.019	2.665.488
Satılan dairelere ilişkin önceki yıllarda muhasebeleşen gerçeğe uygun değer artışının itfası (Not 6)	(140.196.560)	(1.336.752)
Toplam	138.294.917	13.829.272

Esas faaliyetlerden diğer gelirler	1 Ocak- 30 Haziran 2022	1 Ocak- 30 Haziran 2021
Kira gelirleri	4.681.270	4.354.341
Diğer	65.401	14.649
Toplam	4.746.671	4.368.990

14. Yönetim ücretleri

Fon'un 30 Haziran 2022 hesap dönemi itibarıyla yönetim ücreti gideri 3.761.075 TL (30 Haziran 2021: 1.902.427 TL)'dir.

15. Finansman giderleri

Fon'un 1 Ocak-30 Haziran 2022 itibarıyla finansman gideri bulunmamaktadır (1 Ocak-30 Haziran 2021: Bulunmamaktadır).

16. Diğer kapsamlı gelir tablosu unsurlarının sunumu

Fon'un 1 Ocak-30 Haziran 2022 itibarıyla diğer kapsamlı gelirleri bulunmamaktadır (1 Ocak- 30 Haziran 2021: Bulunmamaktadır).

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

30 Haziran 2022 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

Kamu Gözetimi Kurumu tarafından yapılan 20 Ocak 2022 tarihli duyuruda TFRS'yi uygulayan işletmelerin 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolarında TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama kapsamında herhangi bir düzeltme yapmalarına gerek bulunulmadığı belirtilmiştir. Kamu Gözetimi Kurumu tarafından enflasyon muhasebesi uygulamasına ilişkin yeni bir duyuru yapılmadığından 30 Haziran 2022 tarihli finansal tablolar hazırlanırken TMS 29'a göre enflasyon düzeltilmesi yapılmamıştır.

18. Türev araçlar

Fon'un 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla portföyünde türev finansal araçları bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: 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 ayrımında 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 2022 tarihi 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'nun portföyündeki finansal varlıkların piyasa fiyatlarında yaşanabilecek %5 değer artış/(azalışının) Fon'nun varlıkları üzerindeki etkisi gösterilmektedir. 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla finansal araç bulunmamaktadır.

Sabit getirili finansal araçlar	30 Haziran 2022
Takasbank Para Piyasası	100.052

Faiz artışı/(azalışı)	Kar zarar üzerindeki etkisi
5%	5.003
-5%	(5.003)

Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu**30 Haziran 2022 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)**Fiyat riski**

Şirket piyasa fiyatıyla değerlendirilen finansal varlıklara sahip olduğundan fiyat riskine maruz kalmaktadır. Aşağıdaki tabloda, diğer bütün değişkenlerin sabit kalması koşuluyla Fon'un portföyündeki finansal varlıkların piyasa fiyatlarında %10 değer artış/(azalışının) Fon'un varlıkları üzerindeki etkisi gösterilmektedir. 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla finansal araç bulunmamaktadır.

30 Haziran 2022	
Takasbank Para Piyasası	100.052
BİST 100 Endeksi	Kar zarar üzerindeki etkisi
10%	10.005
-10%	(10.005)

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 2022 tarihi itibarıyla 460.935.526 TL nakit ve nakit benzeri bulunmaktadır (31 Aralık 2021: 159.078.350 TL).

30 Haziran 2022							
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	1.169.757	1.169.757	1.169.757	-	-	-	
İlişkili Taraflara Borçlar	783.380	783.380	783.380	-	-	-	
Toplam Net Varlık/Yükümlülük	1.953.137	1.953.137	1.953.137	-	-	-	

31 Aralık 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	4.604.319	4.604.319	4.604.319	-	-	-	
İlişkili Taraflara Borçlar	467.202	467.202	467.202	-	-	-	
Toplam Net Varlık/Yükümlülük	5.071.521	5.071.521	5.071.521	-	-	-	

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.

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

30 Haziran 2022 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)**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 2022 tarihi itibarıyla kur riski aşağıdaki tablolarda sunulmuştur.

DÖVİZ POZİSYONU TABLOSU						
30 Haziran 2022						
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	AVRO	Sterlin	İsviçre Frangı	
1. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil)	460.854.324	27.660.000	-	-	-	-
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	-	-	-
4.Dönen Varlıklar (1+2+3)	460.854.324	27.660.000	-	-	-	-
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)	460.854.324	27.660.000	-	-	-	-
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 2022 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)

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla kur riski aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

DÖVİZ POZİSYONU TABLOSU			
31 Aralık 2021			
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	AVRO
1. Ticari Alacaklar			
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil)	158.748.390	11.910.000	-
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	-	-	-
4.Dönen Varlıklar (1+2+3)	158.748.390	11.910.000	-
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)	158.748.390	11.910.000	-
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 2022 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		Bankalardaki Mevduat	Finansal Varlıklar	Diğer
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf			
30 Haziran 2022							
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)	-	-	-	-	81.202	100.052	460.854.324
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı							
A. Vadesi geçmemiş veya değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	81.202	80.042	460.854.324
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		Bankalardaki Mevduat	Finansal Varlıklar	Diğer
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf			
31 Aralık 2021							
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)	-	-	-	-	329.960	-	158.748.390
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı							
A. Vadesi geçmemiş veya değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	329.960	-	158.748.390
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 2022 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 2022	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	460.935.526	-	-	460.935.526	4
Diğer Varlıklar	-	493.627.614	-	493.627.614	6
Diğer Alacaklar	-	285.698	-	285.698	8
Finansal Varlıklar	-	100.052	-	100.052	5
<u>Finansal yükümlülükler</u>					
İlişkili Taraflara Borçlar	783.380	-	-	783.380	7
İlişkili Olmayan Taraflara Borçlar	1.169.757	-	-	1.169.757	7

31 Aralık 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	159.078.350	-	-	159.078.350	4
Diğer Varlıklar	-	407.432.735	-	407.432.735	6
Diğer Alacaklar	-	504.073	-	504.073	8
Finansal Varlıklar	-	-	-	-	5
<u>Finansal yükümlülükler</u>					
İlişkili Taraflara Borçlar	467.202	-	-	467.202	7
İlişkili Olmayan Taraflara Borçlar	4.604.319	-	-	4.604.319	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.

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

30 Haziran 2022 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 2022			
	1. Seviye	2. Seviye	3. Seviye	Toplam
Finansal varlıklar:				
Alım-satım amaçlı finansal varlıklar – Takasbank Para Piyasası	100.052	493.627.614	-	493.727.666
Toplam finansal varlıklar	100.052	493.627.614	-	493.727.666

	31 Aralık 2021			
	1. Seviye	2. Seviye	3. Seviye	Toplam
Finansal varlıklar:				
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	406.416.556	-	406.416.556
Toplam finansal varlıklar	-	406.416.556	-	406.416.556

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 Tebliğ (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 2022 hesap dönemine ait
Fiyat raporu**



KPMG Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
İş Kuleleri Kule 3 Kat:2-9
Levent 34330 İstanbul
Tel +90 212 316 6000
Fax +90 212 316 6060
www.kpmg.com.tr

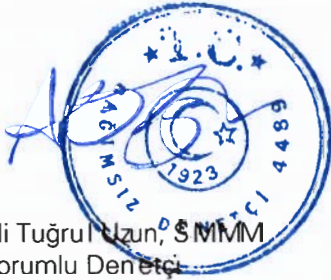
Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu Pay Fiyatının Hesaplanmasına Dayanak Teşkil Eden Portföy Değeri Tablosu ve Toplam Değer/Net Varlık Değeri Tablosunu İçeren Fiyat Raporlarının Mevzuata Uygun Olarak Hazırlanmasına İlişkin Rapor

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 2022 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.

KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi



Ali Tuğrul Uzun, ŞMMM
Sorumlu Denetçi

28 Temmuz 2022
İstanbul, Türkiye

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

30 Haziran 2022 tarihli portföy değer tablosu
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

YATIRIMLAR	ALİŞ TARİHİ	ALİŞ MALİYETİ (TL)	DEĞERLEME RAPORU TARİHİ	DEĞERLEME RAPORUNDA YER ALAN DEĞER (TL)	PORTFOY DEĞERİ (TL)	GRUP (%)	TOPLAM (FPD GÖRE)	TOPLAM (FTD GÖRE)
A.GAYRİMENKUL YATIRIMLARI								
A.1.GAYRİMENKULLER								
A1 BLOK 103 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	393.015,00	23.05.2022	1.747.000,00	1.747.000,00	0,35	0,35	0,18
A1 BLOK 106 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	335.995,00	23.05.2022	1.251.000,00	1.251.000,00	0,25	0,25	0,13
A1 BLOK 107 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	456.785,00	23.05.2022	1.817.000,00	1.817.000,00	0,37	0,37	0,19
A1 BLOK 115 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	456.420,00	23.05.2022	1.823.000,00	1.823.000,00	0,37	0,37	0,19
A1 BLOK 123 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	459.960,00	23.05.2022	1.831.000,00	1.831.000,00	0,37	0,37	0,19
A1 BLOK 125 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	189.180,00	23.05.2022	849.000,00	849.000,00	0,17	0,17	0,09
A1 BLOK 131 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	459.960,00	23.05.2022	1.839.000,00	1.839.000,00	0,37	0,37	0,19
A1 BLOK 139 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	459.960,00	23.05.2022	1.846.000,00	1.846.000,00	0,37	0,37	0,19
A1 BLOK 13 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	183.125,00	23.05.2022	797.000,00	797.000,00	0,16	0,16	0,08
A1 BLOK 141 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	189.180,00	23.05.2022	856.000,00	856.000,00	0,17	0,17	0,09
A1 BLOK 143 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	399.845,00	23.05.2022	1.785.000,00	1.785.000,00	0,36	0,36	0,19
A1 BLOK 148 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	190.565,00	23.05.2022	821.000,00	821.000,00	0,17	0,17	0,09
A1 BLOK 155 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	459.960,00	23.05.2022	1.862.000,00	1.862.000,00	0,38	0,38	0,20
A1 BLOK 157 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	189.180,00	23.05.2022	864.000,00	864.000,00	0,18	0,17	0,09
A1 BLOK 163 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	463.500,00	23.05.2022	1.870.000,00	1.870.000,00	0,38	0,38	0,20
A1 BLOK 164 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	192.045,00	23.05.2022	829.000,00	829.000,00	0,17	0,17	0,09
A1 BLOK 165 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	190.695,00	23.05.2022	868.000,00	868.000,00	0,18	0,18	0,09
A1 BLOK 168 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	187.825,00	23.05.2022	804.000,00	804.000,00	0,16	0,16	0,08
A1 BLOK 169 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	12.12.2018	1.911.254,00	23.05.2022	3.547.000,00	3.547.000,00	0,72	0,72	0,37
A1 BLOK 170 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	12.12.2018	1.134.193,00	23.05.2022	2.467.000,00	2.467.000,00	0,50	0,50	0,26
A1 BLOK 171 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	12.12.2018	1.248.696,00	23.05.2022	2.830.000,00	2.830.000,00	0,57	0,57	0,30
A1 BLOK 172 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	12.12.2018	1.052.458,00	23.05.2022	2.245.000,00	2.245.000,00	0,45	0,46	0,24
A1 BLOK 173 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	12.12.2018	510.573,00	23.05.2022	1.007.000,00	1.007.000,00	0,20	0,20	0,11
A1 BLOK 174 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	12.12.2018	191.900,00	23.05.2022	390.000,00	390.000,00	0,08	0,08	0,04
A1 BLOK 175 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	12.12.2018	216.138,00	23.05.2022	440.000,00	440.000,00	0,09	0,09	0,05
A1 BLOK 176 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	12.12.2018	339.646,00	23.05.2022	700.000,00	700.000,00	0,14	0,14	0,07

Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu**30 Haziran 2022 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)**
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

A1 BLOK 177 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	12.12.2018	508.241,00	23.05.2022	1.166.000,00	1.166.000,00	0,24	0,24	0,12
A1 BLOK 178 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	12.12.2018	229.570,00	23.05.2022	536.000,00	536.000,00	0,11	0,11	0,06
A1 BLOK 179 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	12.12.2018	229.570,00	23.05.2022	536.000,00	536.000,00	0,11	0,11	0,06
A1 BLOK 180 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	12.12.2018	969.745,00	23.05.2022	2.179.000,00	2.179.000,00	0,44	0,44	0,23
A1 BLOK 181 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	12.12.2018	8.627.487,00	23.05.2022	17.470.000,00	17.470.000,00	3,54	3,54	1,83
A1 BLOK 182 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	12.12.2018	1.534.980,00	23.05.2022	2.886.000,00	2.886.000,00	0,58	0,59	0,30
A1 BLOK 183 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	12.12.2018	1.370.943,00	23.05.2022	2.430.000,00	2.430.000,00	0,49	0,49	0,25
A1 BLOK 184 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	12.12.2018	996.699,00	23.05.2022	1.847.000,00	1.847.000,00	0,37	0,37	0,19
A1 BLOK 1 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	202.800,00	23.05.2022	823.000,00	823.000,00	0,17	0,17	0,09
A1 BLOK 21 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	183.125,00	23.05.2022	800.000,00	800.000,00	0,16	0,16	0,08
A1 BLOK 35 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	445.810,00	23.05.2022	1.746.000,00	1.746.000,00	0,35	0,35	0,18
A1 BLOK 4 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	184.655,00	23.05.2022	756.000,00	756.000,00	0,15	0,15	0,08
A1 BLOK 67 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	449.700,00	23.05.2022	1.778.000,00	1.778.000,00	0,36	0,36	0,19
A1 BLOK 83 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	456.785,00	23.05.2022	1.794.000,00	1.794.000,00	0,36	0,36	0,19
A1 BLOK 92 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	189.090,00	23.05.2022	796.000,00	796.000,00	0,16	0,16	0,08
A1 BLOK 99 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	456.785,00	23.05.2022	1.809.000,00	1.809.000,00	0,37	0,37	0,19
A2 BLOK 104 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	184.870,00	23.05.2022	775.000,00	775.000,00	0,16	0,16	0,08
A2 BLOK 112 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	184.870,00	23.05.2022	779.000,00	779.000,00	0,16	0,16	0,08
A2 BLOK 119 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	392.765,00	23.05.2022	1.761.000,00	1.761.000,00	0,36	0,36	0,18
A2 BLOK 133 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	180.100,00	23.05.2022	853.000,00	853.000,00	0,17	0,17	0,09
A2 BLOK 136 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	186.345,00	23.05.2022	790.000,00	790.000,00	0,16	0,16	0,08
A2 BLOK 141 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	180.100,00	23.05.2022	856.000,00	856.000,00	0,17	0,17	0,09
A2 BLOK 143 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	399.845,00	23.05.2022	1.785.000,00	1.785.000,00	0,36	0,36	0,19
A2 BLOK 152 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	186.345,00	23.05.2022	797.000,00	797.000,00	0,16	0,16	0,08
A2 BLOK 157 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	180.100,00	23.05.2022	864.000,00	864.000,00	0,18	0,17	0,09
A2 BLOK 158 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	264.785,00	23.05.2022	1.245.000,00	1.245.000,00	0,25	0,25	0,13
A2 BLOK 15 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	385.690,00	23.05.2022	1.660.000,00	1.660.000,00	0,34	0,34	0,17
A2 BLOK 160 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	186.345,00	23.05.2022	800.000,00	800.000,00	0,16	0,16	0,08
A2 BLOK 166 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	267.050,00	23.05.2022	1.250.000,00	1.250.000,00	0,25	0,25	0,13

Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu**30 Haziran 2022 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)**
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

A2 BLOK 167 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	403.380,00	23.05.2022	1.808.000,00	1.808.000,00	0,37	0,37	0,19
A2 BLOK 168 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	187.825,00	23.05.2022	804.000,00	804.000,00	0,16	0,16	0,08
A2 BLOK 169 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	12.12.2018	974.374,00	23.05.2022	1.897.000,00	1.897.000,00	0,38	0,38	0,20
A2 BLOK 170 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	12.12.2018	767.939,00	23.05.2022	1.393.000,00	1.393.000,00	0,28	0,28	0,15
A2 BLOK 171 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	12.12.2018	796.144,00	23.05.2022	1.464.000,00	1.464.000,00	0,30	0,30	0,15
A2 BLOK 172 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	12.12.2018	972.614,00	23.05.2022	1.715.000,00	1.715.000,00	0,35	0,35	0,18
A2 BLOK 173 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	12.12.2018	652.647,00	23.05.2022	1.142.000,00	1.142.000,00	0,23	0,23	0,12
A2 BLOK 174 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	12.12.2018	852.902,00	23.05.2022	1.379.000,00	1.379.000,00	0,28	0,28	0,14
A2 BLOK 175 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	12.12.2018	628.449,00	23.05.2022	1.080.000,00	1.080.000,00	0,22	0,22	0,11
A2 BLOK 176 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	12.12.2018	688.141,00	23.05.2022	1.220.000,00	1.220.000,00	0,25	0,25	0,13
A2 BLOK 177 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	12.12.2018	851.503,00	23.05.2022	1.501.000,00	1.501.000,00	0,30	0,30	0,16
A2 BLOK 178 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	12.12.2018	970.962,00	23.05.2022	1.695.000,00	1.695.000,00	0,34	0,34	0,18
A2 BLOK 179 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	12.12.2018	949.459,00	23.05.2022	2.095.000,00	2.095.000,00	0,42	0,42	0,22
A2 BLOK 180 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	12.12.2018	949.067,00	23.05.2022	2.087.000,00	2.087.000,00	0,42	0,42	0,22
A2 BLOK 181 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	12.12.2018	1.116.131,00	23.05.2022	2.432.000,00	2.432.000,00	0,49	0,49	0,26
A2 BLOK 182 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	12.12.2018	866.007,00	23.05.2022	1.730.000,00	1.730.000,00	0,35	0,35	0,18
A2 BLOK 183 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	12.12.2018	1.891.568,00	23.05.2022	3.332.000,00	3.332.000,00	0,68	0,67	0,35
A2 BLOK 21 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	175.560,00	23.05.2022	800.000,00	800.000,00	0,16	0,16	0,08
A2 BLOK 3 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	428.115,00	23.05.2022	1.715.000,00	1.715.000,00	0,35	0,35	0,18
A2 BLOK 45 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	177.075,00	23.05.2022	812.000,00	812.000,00	0,16	0,16	0,09
A2 BLOK 4 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	168.410,00	23.05.2022	756.000,00	756.000,00	0,15	0,15	0,08
A2 BLOK 53 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	177.075,00	23.05.2022	815.000,00	815.000,00	0,17	0,16	0,09
A2 BLOK 5 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	175.560,00	23.05.2022	793.000,00	793.000,00	0,16	0,16	0,08
A2 BLOK 69 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	177.075,00	23.05.2022	823.000,00	823.000,00	0,17	0,17	0,09
A2 BLOK 71 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	389.475,00	23.05.2022	1.716.000,00	1.716.000,00	0,35	0,35	0,18
A2 BLOK 79 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	389.475,00	23.05.2022	1.724.000,00	1.724.000,00	0,35	0,35	0,18
A2 BLOK 8 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	180.430,00	23.05.2022	731.000,00	731.000,00	0,15	0,15	0,08
A2 BLOK 97 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	207.340,00	23.05.2022	868.000,00	868.000,00	0,18	0,18	0,09
A2 BLOK 98 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	335.995,00	23.05.2022	1.246.000,00	1.246.000,00	0,25	0,25	0,13

Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu**30 Haziran 2022 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)**
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

ANKARA/ÇANKAYA 28053 ADA 1 NO'LU PARSEL	19.11.2020	10.000.000,00	10.12.2021	12.510.000,00	12.510.000,00	2,53	2,53	1,31
ANKARA/GÖLBAŞI 111328 ADA 1 PARSEL C2 BLOK 4 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	19.11.2020	780.000,00	10.12.2021	1.075.000,00	1.075.000,00	0,22	0,22	0,11
ANTALYA/KAŞ 2634 NO'LU PARSEL	19.11.2020	4.000.000,00	10.12.2021	6.500.000,00	6.500.000,00	1,32	1,32	0,68
B BLOK 14 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	576.365,00	23.05.2022	2.213.000,00	2.213.000,00	0,45	0,45	0,23
B BLOK 1 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	436.695,00	23.05.2022	1.762.000,00	1.762.000,00	0,36	0,36	0,18
B BLOK 24 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	492.650,00	23.05.2022	2.154.000,00	2.154.000,00	0,44	0,44	0,23
B BLOK 26 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	581.295,00	23.05.2022	2.243.000,00	2.243.000,00	0,45	0,45	0,24
B BLOK 53 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	492.395,00	23.05.2022	1.886.000,00	1.886.000,00	0,38	0,38	0,20
B BLOK 57 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	492.395,00	23.05.2022	1.895.000,00	1.895.000,00	0,38	0,38	0,20
B BLOK 64 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	502.500,00	23.05.2022	2.253.000,00	2.253.000,00	0,46	0,46	0,24
B BLOK 69 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	496.930,00	23.05.2022	1.922.000,00	1.922.000,00	0,39	0,39	0,20
B BLOK 72 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	507.430,00	23.05.2022	2.273.000,00	2.273.000,00	0,46	0,46	0,24
B BLOK 76 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	507.430,00	23.05.2022	2.283.000,00	2.283.000,00	0,46	0,46	0,24
B BLOK 80 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	507.430,00	23.05.2022	2.292.000,00	2.292.000,00	0,46	0,46	0,24
B BLOK 83 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	444.835,00	23.05.2022	2.023.000,00	2.023.000,00	0,41	0,41	0,21
B BLOK 85 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	505.355,00	23.05.2022	1.958.000,00	1.958.000,00	0,40	0,40	0,21
B BLOK 88 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	512.355,00	23.05.2022	2.312.000,00	2.312.000,00	0,47	0,47	0,24
B BLOK 89 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	505.355,00	23.05.2022	1.967.000,00	1.967.000,00	0,40	0,40	0,21
B BLOK 90 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	596.070,00	23.05.2022	2.402.000,00	2.402.000,00	0,49	0,49	0,25
B BLOK 91 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	449.075,00	23.05.2022	2.041.000,00	2.041.000,00	0,41	0,41	0,21
B BLOK 92 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	512.355,00	23.05.2022	2.322.000,00	2.322.000,00	0,47	0,47	0,24
B BLOK 9 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	483.975,00	23.05.2022	1.788.000,00	1.788.000,00	0,36	0,36	0,19
BOLU/MERKEZ 109 ADA 16 PARSEL Ü BLOK 1 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	19.11.2020	400.000,00	10.12.2021	625.000,00	625.000,00	0,13	0,13	0,07
C BLOK 108 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	507.205,00	23.05.2022	2.107.000,00	2.107.000,00	0,43	0,43	0,22
C BLOK 114 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	507.205,00	23.05.2022	2.116.000,00	2.116.000,00	0,43	0,43	0,22
C BLOK 117 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	435.350,00	23.05.2022	2.054.000,00	2.054.000,00	0,42	0,42	0,22
C BLOK 120 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	507.205,00	23.05.2022	2.125.000,00	2.125.000,00	0,43	0,43	0,22
C BLOK 123 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	435.350,00	23.05.2022	2.063.000,00	2.063.000,00	0,42	0,42	0,22
C BLOK 129 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	439.580,00	23.05.2022	2.072.000,00	2.072.000,00	0,42	0,42	0,22

Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu**30 Haziran 2022 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)**
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

C BLOK 135 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	439.580,00	23.05.2022	2.081.000,00	2.081.000,00	0,42	0,42	0,22
C BLOK 138 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	511.430,00	23.05.2022	2.152.000,00	2.152.000,00	0,44	0,44	0,23
C BLOK 141 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	439.580,00	23.05.2022	2.089.000,00	2.089.000,00	0,42	0,42	0,22
C BLOK 142 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	377.730,00	23.05.2022	1.624.000,00	1.624.000,00	0,33	0,33	0,17
C BLOK 144 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	511.430,00	23.05.2022	2.161.000,00	2.161.000,00	0,44	0,44	0,23
C BLOK 18 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	494.525,00	23.05.2022	1.974.000,00	1.974.000,00	0,40	0,40	0,21
C BLOK 1 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	332.040,00	23.05.2022	1.515.000,00	1.515.000,00	0,31	0,31	0,16
C BLOK 31 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	324.870,00	23.05.2022	1.449.000,00	1.449.000,00	0,29	0,29	0,15
C BLOK 39 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	426.900,00	23.05.2022	1.938.000,00	1.938.000,00	0,39	0,39	0,20
C BLOK 57 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	426.900,00	23.05.2022	1.965.000,00	1.965.000,00	0,40	0,40	0,21
C BLOK 60 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	498.750,00	23.05.2022	2.036.000,00	2.036.000,00	0,41	0,41	0,21
C BLOK 61 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	330.720,00	23.05.2022	1.483.000,00	1.483.000,00	0,30	0,30	0,16
C BLOK 63 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	426.900,00	23.05.2022	1.974.000,00	1.974.000,00	0,40	0,40	0,21
C BLOK 6 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	376.795,00	23.05.2022	1.558.000,00	1.558.000,00	0,32	0,32	0,16
C BLOK 75 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	431.125,00	23.05.2022	1.992.000,00	1.992.000,00	0,40	0,40	0,21
C BLOK 81 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	431.125,00	23.05.2022	2.001.000,00	2.001.000,00	0,41	0,41	0,21
C BLOK 93 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	431.125,00	23.05.2022	2.018.000,00	2.018.000,00	0,41	0,41	0,21
C BLOK 9 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	422.670,00	23.05.2022	1.894.000,00	1.894.000,00	0,38	0,38	0,20
D BLOK 11 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	515.385,00	23.05.2022	1.766.000,00	1.766.000,00	0,36	0,36	0,19
D BLOK 12 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	437.885,00	23.05.2022	1.705.000,00	1.705.000,00	0,35	0,35	0,18
D BLOK 17 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	515.385,00	23.05.2022	1.775.000,00	1.775.000,00	0,36	0,36	0,19
D BLOK 18 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	437.885,00	23.05.2022	1.713.000,00	1.713.000,00	0,35	0,35	0,18
D BLOK 29 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	515.385,00	23.05.2022	1.792.000,00	1.792.000,00	0,36	0,36	0,19
D BLOK 2 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	441.605,00	23.05.2022	1.937.000,00	1.937.000,00	0,39	0,39	0,20
D BLOK 35 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	519.540,00	23.05.2022	1.801.000,00	1.801.000,00	0,36	0,36	0,19
D BLOK 36 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	444.895,00	23.05.2022	1.736.000,00	1.736.000,00	0,35	0,35	0,18
D BLOK 3 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	225.710,00	23.05.2022	1.053.000,00	1.053.000,00	0,21	0,21	0,11
D BLOK 56 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	1,00	23.05.2022	3.413.000,00	3.413.000,00	0,69	0,69	0,36
D BLOK 61 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	824.655,00	23.05.2022	3.428.000,00	3.428.000,00	0,69	0,69	0,36

Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu**30 Haziran 2022 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)**
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

D BLOK 66 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	824.655,00	23.05.2022	3.443.000,00	3.443.000,00	0,70	0,70	0,36
D BLOK 71 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	824.655,00	23.05.2022	3.457.000,00	3.457.000,00	0,70	0,70	0,36
D BLOK 7 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	437.925,00	23.05.2022	1.698.000,00	1.698.000,00	0,34	0,34	0,18
D BLOK 81 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	824.655,00	23.05.2022	3.487.000,00	3.487.000,00	0,71	0,71	0,37
D BLOK 96 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	832.365,00	23.05.2022	3.532.000,00	3.532.000,00	0,72	0,72	0,37
D BLOK 99 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	411.825,00	23.05.2022	1.727.000,00	1.727.000,00	0,35	0,35	0,18
E BLOK 96 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	16.01.2019	587.320,00	23.05.2022	2.336.000,00	2.336.000,00	0,47	0,47	0,25
İSTANBUL/ŞİŞLİ 1947 ADA 56 PARSEL 148 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	19.11.2020	3.800.000,00	10.12.2021	5.230.000,00	5.230.000,00	1,06	1,06	0,55
İSTANBUL/ŞİŞLİ 1947 ADA 56 PARSEL 150 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	19.11.2020	10.365.000,00	10.12.2021	14.050.000,00	14.050.000,00	2,85	2,85	1,47
İSTANBUL/ŞİŞLİ 1947 ADA 56 PARSEL 151 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	19.11.2020	5.835.000,00	10.12.2021	7.995.000,00	7.995.000,00	1,62	1,62	0,84
İSTANBUL/ŞİŞLİ 1947 ADA 90 PARSEL 77 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	29.12.2020	4.200.000,00	10.12.2021	4.960.000,00	4.960.000,00	1,00	1,01	0,52
İSTANBUL/ŞİŞLİ 1947 ADA 90 PARSEL 83 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	19.11.2020	25.000.000,00	10.12.2021	34.280.000,00	34.280.000,00	6,94	6,94	3,60
MUĞLA/BODRUM/KIZILAĞAÇ MAH. 187 ADA 1 PARSEL	22.10.2021	18.326.737,00	22.10.2021	36.463.000,00	36.463.000,00	7,39	7,38	3,83
MUĞLA/BODRUM/KIZILAĞAÇ MAH. 188 ADA 1 PARSEL	22.10.2021	1.002.140,00	22.10.2021	498.556,25	498.556,25	0,10	0,10	0,05
MUĞLA/BODRUM/KIZILAĞAÇ MAH. 190 ADA 16 PARSEL	22.10.2021	21.671.123,00	22.10.2021	43.115.000,00	43.115.000,00	8,73	8,73	4,52
MUĞLA/BODRUM/YAHŞİ MAH. 205 ADA 3 PARSEL	20.06.2022	11.517.600,00	25.03.2022	10.709.025,00	10.709.025,00	2,17	2,17	1,12
MUĞLA/BODRUM/YAHŞİ MAH. 205 ADA 4 PARSEL	20.06.2022	49.000.000,00	25.03.2022	52.778.033,00	52.778.033,00	10,72	10,72	5,54
MUĞLA/BODRUM 240 ADA 1 PARSEL 24 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜM	19.11.2020	1.175.000,00	10.12.2021	1.485.000,00	1.485.000,00	0,30	0,30	0,16
GRUP TOPLAMI		246.941.256,00			493.627.614,25	100,00	99,98	51,81
A.3.AKTİF %75 GM YOGUNLUKLU ANONİM ORTAKLIK								
		0,00			0,00	0,00	0,00	0,00
GRUP TOPLAMI		0,00			0,00	0,00	0,00	0,00
GRUP TOPLAMI		246.941.256,00			493.627.614,25	100,00	99,98	51,81

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

30 Haziran 2022 tarihli toplam değer tablosu
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

			30 Haziran 2022
	Tutar TL	Grup %	Toplam %
Fon portföy değeri	494.013.364	-	51,84
Gayrimenkul Yatırımları Portföyü	493.627.614	100,00	51,80
Para ve Sermaye Piyasası Araçları Portföyü	100.052	100,00	0,01
Diğer alacaklar ve varlıklar	285.698	100,00	0,03
Hazır değerler	460.935.526	100,00	48,37
Bankalar	81.202	100,00	0,01
Diğer	460.854.324	100,00	48,36
Borçlar	1.953.137	100,00	0,20
İlişkili Taraflara Borçlar	783.380	100,00	0,08
İlişkili Olmayan Taraflara Borçlar	1.169.757	100,00	0,12
Fon toplam değeri	952.995.753	-	100

			31 Aralık 2021
	Tutar TL	Grup %	Toplam %
Fon portföy değeri	407.936.808	-	72,59
Gayrimenkul Yatırımları Portföyü	406.416.556	100,00	72,32
Para ve Sermaye Piyasası Araçları Portföyü	-	100,00	0,00
Diğer alacaklar ve varlıklar	1.520.252	100,00	0,27
Hazır değerler	159.078.350	100,00	28,31
Bankalar	329.960	100,00	0,06
Diğer	158.748.390	100,00	28,25
Borçlar	5.071.521	100,00	0,90
İlişkili Taraflara Borçlar	467.202	100,00	0,08
İlişkili Olmayan Taraflara Borçlar	4.604.319	100,00	0,82
Fon toplam değeri	561.943.637	-	100