

**ALLBATROSS PORTFÖY BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU**

1 OCAK - 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT

FİNANSAL TABLOLAR VE BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

## ALLBATROSS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

### 1 OCAK - 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARI HAKKINDA BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Allbatross Portföy Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu  
Genel Kurulu'na

#### A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

##### Görüş

Allbatross Portföy Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun ("Fon") 31 Aralık 2024 tarihli finansal durum tablosu ile 1 Ocak – 31 Aralık 2024 dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, toplam değer/net varlık değeri değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiştir.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Fon'un 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ (II-14.2) ("Tebliğ") çerçevesinde Sermaye Piyasası Kurulu'nca ("SPK") belirlenen esaslara ve bunlar ile düzenlenmeyen konularda Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") hükümlerini içeren; "SPK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı"na uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

##### Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan Bağımsız Denetim Standartları'na ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na (BDS'lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun *Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları* bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan *Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar* (Etik Kurallar) ile finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Fon'dan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

##### Kilit Denetim Konuları

Tarafımızca raporumuzda bildirilecek bir kilit denetim konusunun olmadığına karar verilmiştir.

##### Fon Yönetimi ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Fon Yönetimi; finansal tabloların SPK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı'na uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Finansal tabloları hazırlarken Fon Yönetimi; Fon'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Fon'u tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece fonun sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Fon'un finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

## Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan Bağımsız Denetim Standartları'na ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı “önemli yanlışlık” riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir (Hile; muvazaa, sahtekarlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.).
- Fon'un iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, Fon'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin fonun sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız halinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Fon'un sürekliliğini sona erdirebilir.
- Finansal tabloların, açıklamalar dahil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dahil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususları ve - varsa- ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağına makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

## **B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlölüklerle İlişkin Rapor**

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca; Fon'un 1 Ocak – 31 Aralık 2024 döneminde defter tutma düzeninin, TTK ile Fon iç tüzüğünün finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca; Kurucu Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Halil Sağlam'dır.

Nevados Bağımsız Denetim Anonim Şirketi



Halil Sağlam  
Sorumlu Ortak, SMMM

İstanbul, 28 Mart 2025

| <b>İÇİNDEKİLER</b>                                          | <b>SAYFA</b> |
|-------------------------------------------------------------|--------------|
| <b>FİNANSAL DURUM TABLOSU .....</b>                         | <b>1</b>     |
| <b>KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU .....</b> | <b>2</b>     |
| <b>TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ DEĞİŞİM TABLOSU .....</b> | <b>3</b>     |
| <b>NAKİT AKIŞ TABLOSU .....</b>                             | <b>4</b>     |
| <b>FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR .....</b>           | <b>5-21</b>  |

**ALLBATROSS PORTFÖY BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU****31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL DURUM TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. )

|                                                                         |     | Cari dönem<br>31 Aralık 2024 | Önceki dönem<br>31 Aralık 2023 |
|-------------------------------------------------------------------------|-----|------------------------------|--------------------------------|
|                                                                         | Not | TL                           | TL                             |
| <b>VARLIKLAR</b>                                                        |     |                              |                                |
| Nakit ve Nakit Benzerleri                                               | 20  | 494.685                      | 61                             |
| Diğer Alacaklar                                                         | 5   | 2.671.785                    | 37.130                         |
| Finansal Varlıklar                                                      | 18  | 167.282.990                  | 1.026.037                      |
| <b>Toplam Varlıklar (A)</b>                                             |     | <b>170.449.460</b>           | <b>1.063.228</b>               |
| <b>KAYNAKLAR</b>                                                        |     |                              |                                |
| Diğer Borçlar                                                           | 5   | 127.291.468                  | 46.563                         |
| <b>Toplam Yükümlülükler (Toplam Değeri/Net Varlık Değeri Hariç) (B)</b> |     | <b>127.291.468</b>           | <b>46.563</b>                  |
| <b>Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (A-B)</b>                            |     | <b>43.157.992</b>            | <b>1.016.665</b>               |

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

**ALLBATROSS PORTFÖY BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU****1 OCAK - 31 ARALIK 2024 DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. )

|                                                                     |            | <b>Cari dönem</b>     | <b>Önceki dönem</b>   |
|---------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                                     |            | <b>1 Ocak –</b>       | <b>22 Kasım –</b>     |
|                                                                     |            | <b>31 Aralık 2024</b> | <b>31 Aralık 2023</b> |
|                                                                     | <b>Not</b> | <b>TL</b>             | <b>TL</b>             |
| <b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>                                         |            |                       |                       |
| Faiz Gelirleri                                                      | 12         | 16.237                | -                     |
| Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmiş Kar/Zarar   | 12         | 558.357               | 37.393                |
| Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmemiş Kar/Zarar | 12         | 3.064.264             | 38.549                |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler                                  | 12, 13     | 1.567.119             | -                     |
| <b>Esas Faaliyet Gelirleri</b>                                      |            | <b>5.205.977</b>      | <b>75.942</b>         |
| Yönetim Ücretleri                                                   | 8          | (19.930)              | (297)                 |
| Saklama Ücretleri                                                   | 8          | (192.075)             | (19.985)              |
| Denetim Ücretleri                                                   | 8          | (173.842)             | (36.208)              |
| Kurul Ücretleri                                                     | 8          | (2.266)               | (22)                  |
| Komisyon ve Diğer İşlem Ücretleri                                   | 8          | (95.201)              | -                     |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler                                  | 8, 13      | (2.581.335)           | (2.765)               |
| <b>Esas Faaliyet Giderleri</b>                                      |            | <b>(3.064.649)</b>    | <b>(59.277)</b>       |
| <b>Esas Faaliyet Kar/Zararı</b>                                     |            | <b>2.141.328</b>      | <b>16.665</b>         |
| <b>Net Dönem Karı/Zararı (A)</b>                                    |            | <b>2.141.328</b>      | <b>16.665</b>         |
| <b>DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI</b>                                   |            |                       |                       |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar                    |            | -                     | -                     |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar                       |            | -                     | -                     |
| <b>Diğer Kapsamlı Gelir (B)</b>                                     |            | <b>-</b>              | <b>-</b>              |
| <b>TOPLAM DEĞERDE/NET VARLIK DEĞERİNDE ARTIŞ/AZALIŞ (A+B)</b>       |            | <b>2.141.328</b>      | <b>16.665</b>         |

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

**ALLBATROSS PORTFÖY BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU****1 OCAK - 31 ARALIK 2024 DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ DEĞİŞİM TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. )

|                                                      | Not | 1 Ocak –<br>31 Aralık 2024 | 22 Kasım –<br>31 Aralık 2023 |
|------------------------------------------------------|-----|----------------------------|------------------------------|
| <b>TOPLAM DEĞERİ/NET VARLIK DEĞERİ (DÖNEM BAŞI)</b>  |     | <b>1.016.665</b>           | <b>-</b>                     |
| Toplam Değerinde/Net Varlık Değerinde Artış (Azalış) | 10  | 2.141.328                  | 16.665                       |
| Katılma Payı İhraç Tutarı (+)                        | 10  | 39.999.999                 | 1.000.000                    |
| <b>TOPLAM DEĞERİ/ NET VARLIK DEĞERİ (DÖNEM SONU)</b> |     | <b>43.157.992</b>          | <b>1.016.665</b>             |

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

**ALLBATROSS PORTFÖY BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU****1 OCAK - 31 ARALIK 2024 DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ NAKİT AKIŞ TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. )

|                                                                                                                       | Not       | 1 Ocak –<br>31 Aralık 2024 | 22 Kasım –<br>31 Aralık 2023 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------------------------|------------------------------|
| <b>A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları</b>                                                                     |           | <b>(39.505.375)</b>        | <b>(999.939)</b>             |
| <b>Dönem Karı/(Zararı)</b>                                                                                            |           | <b>2.141.328</b>           | <b>16.665</b>                |
| <b>Dönem Karı/(Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>                                                          |           |                            |                              |
| Faiz Gelirleri Ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler                                                                    | 12        | (16.237)                   | -                            |
| Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları/Kazanları İle İlgili Düzeltmeler                                                        | 12        | (3.064.264)                | (38.549)                     |
| <b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>                                                                    |           |                            |                              |
| Alacaklardaki Artış (-)/Azalışlar (+) İlgili Düzeltmeler                                                              | 5         | (2.634.655)                | (37.130)                     |
| Borçlardaki Artış (+)/Azalışlar (-) İlgili Düzeltmeler                                                                | 5         | 127.244.905                | 46.563                       |
| Finansal Varlıklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler                                                              |           | (163.192.689)              | (987.488)                    |
| <b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>                                                                      |           |                            |                              |
| Alınan Faiz                                                                                                           | 12        | 16.237                     | -                            |
| <b>B. Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları</b>                                                       |           | <b>39.999.999</b>          | <b>1.000.000</b>             |
| Katılma Payı İhraçlarından Elde Edilen Nakit                                                                          | 10        | 39.999.999                 | 1.000.000                    |
| <b>YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE<br/>NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ<br/>(A+B)</b> |           | <b>494.624</b>             | <b>61</b>                    |
| <b>C. YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT<br/>BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ</b>                        |           | <b>-</b>                   | <b>-</b>                     |
| <b>NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ<br/>(A+B+C)</b>                                                    |           | <b>494.624</b>             | <b>61</b>                    |
| <b>D. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>                                                                        | <b>20</b> | <b>61</b>                  | <b>-</b>                     |
| <b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D)</b>                                                                 | <b>20</b> | <b>494.685</b>             | <b>61</b>                    |

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

## **1. FON HAKKINDA GENEL BİLGİLER**

Allbatross Portföy Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu ("Fon"), Allbatross Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından Sermaye Piyasası Kanunu'na dayanılarak, Fon içtüzüğü hükümlerine göre yönetilmek üzere, nitelikli yatırımcılardan katılma payları karşılığı toplanacak paralarla, katılma payı sahipleri hesabına riskin dağıtılması ve inancılı mülkiyet esaslarına göre sermaye piyasası araçlarından oluşan portföyü işletmek amacıyla 22 Kasım 2023 tarihinde " Allbatross Portföy Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu" olarak kurulmuştur.

Fon Kurucusu, Yöneticisi ve Saklayıcı Kuruluş ile ilgili bilgiler aşağıdaki gibidir:

### Kurucu ve Yönetici:

Allbatross Portföy Yönetimi A.Ş.

Merkez Adresi : Adalet Mah. Şehit Polis Fethi Sekin Cad. 6/202 Ventus Tower Bayraklı , İZMİR

### Saklayıcı Kuruluş:

Denizbank A.Ş.

Genel Müdürlük : Büyükdere Cad: No :141 Esentepe İstanbul

## **2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR**

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

#### Uygulanan Muhasebe Standartları

SPK, 28 Şubat 1990 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan, XI/6 numaralı tebliği ve bu tebliğe değişiklik getiren 19 Aralık 1996 ve 27 Ocak 1998 tarihli tebliğler ile Menkul Kıymetler Yatırım Fonları tarafından 1 Ocak 1990 tarihinden başlayarak düzenlenecek mali tablo ve raporların hazırlanıp sunulmasına ilişkin ilke ve kuralları belirlemiştir. 30 Aralık 2013 tarihli ve 28867 (Mükerrer) sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliği" (II-14.2) (Tebliğ) ile 31 Aralık 2013 tarihinde yürürlüğe girmek üzere 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. 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.

#### Uygunluk Beyanı

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

Fon'un, 31 Aralık 2024 tarihinde sona eren yıla ait finansal tabloları, yayımlanmak üzere 28 Mart 2025 tarihinde Kurucu'nun Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır.

## **2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

### **2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)**

#### Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

Finansal tabloların, SPK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı uyarınca belirlenen esaslara uygun olarak hazırlanması, yönetimin, politikaların uygulanması ve raporlanan varlık, yükümlülük, gelir ve gider tutarlarını etkileyen kararlar, tahminler ve varsayımlar yapmasını gerektirmektedir. Gerçekleşen sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir.

Tahminler ve tahminlerin temelini teşkil eden varsayımlar sürekli olarak gözden geçirilmektedir. Muhasebe tahminlerindeki güncellemeler, güncellenmenin yapıldığı dönemde ve bu güncellemelerden etkilenen müteakip dönemlerde kayıtlara alınır.

#### Geçerli ve raporlama para birimi

Fon'un finansal tabloları geçerli olan para birimi (geçerli para birimi) ile sunulmuştur. Fon'un finansal durumu ve faaliyet sonuçları, geçerli para birimi olan ve finansal tablolar için raporlama para birimi olan TL cinsinden ifade edilmiştir.

#### Muhasebe politikalarında değişiklikler ve hatalar

Yeni bir TMS/TFRS'nin ilk kez uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri, söz konusu TMS/TFRS'nin şayet varsa, geçiş hükümlerine uygun olarak geriye veya ileriye dönük olarak uygulanmaktadır. Herhangi bir geçiş hükmünün yer almadığı değişiklikler, muhasebe politikasında isteğe bağlı yapılan önemli değişiklikler veya tespit edilen muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir.

#### Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2024 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Fon'un mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

#### **i) 1 Ocak 2024 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar:**

TMS 1 (Değişiklikler) Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması  
TFRS 16 (Değişiklikler) Satış ve Geri Kirala İşlemindeki Kira Yükümlülüğü  
TMS 1 (Değişiklikler) Kredi Sözleşmesi Şartları İçeren Uzun Vadeli Yükümlülükler  
TMS 7 ve TFRS 7 (Değişiklikler) Tedarikçi Finansmanı Anlaşmaları  
TSRS 1 Sürdürülebilirlikle İlgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Gereklilikler  
TSRS 2 İklimle İlgili Açıklamalar

Söz konusu standart, değişiklik ve iyileştirmelerin Fon'un finansal durumu ve performansı üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir.

#### **ii) Henüz yürürlüğe girmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar**

TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri  
TFRS 17 (Değişiklikler) Sigorta Sözleşmeleri ile TFRS 17 ile TFRS 9'un İlk Uygulaması – Karşılaştırmalı Bilgiler

Söz konusu standart, değişiklik ve iyileştirmelerin Fon'un finansal durumu ve performansı üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir.

## **2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

### **2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti**

Finansal tabloların hazırlanmasında izlenen önemli muhasebe politikaları aşağıda özetlenmiştir.

#### **Finansal araçlar**

##### **Finansal varlıklar**

Fon, menkul kıymetlerini "GUD farkı kar/zarara yansıtılarak ölçülen finansal varlıklar" menkul kıymetler olarak sınıflandırmakta ve muhasebeleştirilmektedir. Finansal varlıkların sınıflandırılması Fon yönetimi tarafından satın alma amaçları dikkate alınarak, elde edildikleri tarihlerde kararlaştırılmaktadır.

Tüm finansal varlıklar, ilk olarak bedelin gerçeğe uygun değeri olan ve yatırımla ilgili satın alma masrafları da dahil olmak üzere maliyet bedelleri üzerinden gösterilmektedir.

Kayıtlara ilk alındıktan sonra GUD farkı kar/zarara yansıtılarak ölçülen finansal varlıklar gerçeğe uygun değerleriyle değerlendirilmektedir. GUD farkı kar/zarara yansıtılarak ölçülen finansal varlıkların makul değerindeki değişiklik sonucu ortaya çıkan kar veya zarar ve finansal varlıklardan elde edilen faiz ve kupon gelirleri gelir tablosunda "Finansal Varlık ve Yükümlülüklere İlişkin Gerçekleşmemiş Kar/(Zarar)" hesabına dahil edilmektedir.

GUD farkı kar/zarara yansıtılarak ölçülen finansal varlıkları elde tutarken kazanılan faizler finansal varlıklara ilişkin gerçekleşen ve gerçekleşmeyen kar/zarar olarak finansal tablolara yansıtılmaktadır. Temettü ve faiz gelirleri ise ayrı olarak temettü gelirleri şeklinde finansal tablolarda gösterilmektedir.

Tüm yatırım amaçlı menkul kıymetler işlem tarihlerinde finansal tablolara yansıtılmaktadır.

##### **Etkin faiz yöntemi**

Etkin faiz yöntemi, finansal varlığın itfa edilmiş maliyet ile değerlendirilmesi ve ilgili faiz gelirinin 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 kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar" olarak sınıflandırılan finansal varlıklar, alım-satım amaçlı finansal varlıklar olup piyasada kısa dönemde oluşan fiyat ve benzeri unsurlardaki dalgalanmalardan kar sağlama amacıyla elde edilen, veya elde edilme nedeninden bağımsız olarak, kısa dönemde kar sağlamaya yönelik bir portföyün parçası olan finansal varlıklardır.

GUD farkı kar/zarara yansıtılarak ölçülen finansal varlıklar ilk olarak kayda alınmalarında gerçeğe uygun değerleri kullanılmakta ve kayda alınmalarını izleyen dönemlerde gerçeğe uygun değerleri ile değerlendirilmektedir.

GUD farkı kar/zarara yansıtılarak ölçülen finansal varlıkların alım-satımında elde edilen kar veya zarar, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda "Finansal Varlık ve Yükümlülüklere İlişkin Gerçekleşmiş Kar/Zarar" hesabına dahil edilir. Alım-satım amaçlı menkul değerlerin gerçeğe uygun değerinde meydana gelen gerçekleşmemiş değer artış ve azalışları sonucu ortaya çıkan tutarlar kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda "Finansal Varlık ve Yükümlülüklere İlişkin Gerçekleşmemiş Kar/Zarar" hesabına dahil edilir.

##### **Satım ve geri alım anlaşmaları**

Geri almak kaydıyla satılan menkul kıymetler ("repo") finansal tablolara yansıtılır ve karşı tarafa olan yükümlülük repo borçları hesabına kaydedilir. Geri satmak kaydıyla alınan menkul kıymetler ("ters repo"), satış ve geri alım fiyatı arasındaki farkın etkin faiz yöntemine göre döneme isabet eden kısmının ters repoların maliyetine eklenmesi suretiyle "Ters Repo Alacakları" olarak kaydedilir.

## **2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

### **2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)**

#### **Finansal araçlar (devamı)**

##### **Nakit ve nakit benzerleri**

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

##### **Krediler ve alacaklar:**

Sabit ve belirlenebilir ödemeleri olan, piyasada işlem görmeyen diğer alacaklar bu kategoride sınıflandırılır. Krediler ve alacaklar etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti üzerinden değer düşüklüğü düşülerek gösterilir.

##### **Finansal varlıklarda değer düşüklüğü**

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışındaki finansal varlık veya finansal varlık grupları, her raporlama 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. İtfâ edilmiş değerinden gösterilen finansal varlıklar 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.

##### **Finansal yükümlülükler**

Fon'un finansal yükümlülükleri ve özkaynak araçları, sözleşmeye bağlı düzenlemelere, finansal bir yükümlülüğün ve özkaynağa dayalı bir aracın tanımlanma esasına göre sınıflandırılır. Fon'un tüm borçları düşüldükten sonra kalan varlıklarındaki hakkı temsil eden sözleşme özkaynağa dayalı finansal araçtır. Belirli finansal yükümlülükler ve özkaynağa dayalı finansal araçlar için uygulanan muhasebe politikaları aşağıda belirtilmiştir. Finansal yükümlülükler gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler veya diğer finansal yükümlülükler olarak sınıflandırılır.

##### **Gerçeğe uygun değer farkı 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 itfâ edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilir. Etkin faiz yöntemi, finansal yükümlülüğün itfâ 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.

## **2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

### **2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)**

#### **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 dövizde endeksli parasal varlık ve yükümlülükler bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılmak suretiyle TL'ye çevrilmiştir.

#### **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.

#### **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 ifta edilmiş maliyetleri ile yansıtılmaktadır.

## **2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

### **2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)**

#### **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.

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

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

#### **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.

#### **Faiz gelir ve gideri**

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

#### **Temettü geliri**

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

#### **Giderler**

Tüm giderler tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

#### **Vergi**

Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 2 numaralı maddesi uyarınca, Sermaye Piyasası Kanunu'na göre kurulan yatırım fonları kurumlar vergisi mükellefidir. Ancak, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5'inci maddesinin 1/d/5 numaralı alt bendi ile emeklilik yatırım fonlarının (döviz yatırım fonları hariç) portföy işletmeciliğinden doğan kazançları kurumlar vergisinden istisna edilmiştir.

Gelir Vergisi Kanunu'na 5281 sayılı Kanun ile eklenen geçici 67'nci madde ile 1 Ocak 2006 tarihinden itibaren menkul kıymetlerden elde edilen kazanç ve iratlar için yeni bir vergileme sistemi öngörülmüş olup konu ile ilgili 257 Seri No'lu Gelir Vergisi Genel Tebliği 30 Aralık 2005 tarih ve 26039 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanmıştır. Gelir Vergisi Kanunu'nun Geçici 67'nci maddesinin 8 numaralı fıkrası uyarınca, Sermaye Piyasası Kanunu'na göre kurulan menkul kıymetler yatırım fonlarının (borsa yatırım fonları dahil) kurumlar vergisinden istisna edilmiş portföy kazançları %15 oranında vergi tevkifatına tâbi tutulacağı ve bu kazançlar üzerinden Gelir Vergisi Kanunu'nun 94 üncü maddesi uyarınca ayrıca bir tevkifat yapılmayacağı belirtilmiştir.

## **2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

### **2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)**

#### **Vergi (devamı)**

Bununla birlikte, 23 Temmuz 2006 tarih ve 26237 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanan 22 Temmuz 2006 tarih ve 2006/10731 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile 193 sayılı Gelir Vergisi Kanun'unun geçici 67'nci maddesinde yer alan bazı kazanç ve iratlardan yapılacak tevkifat oranları Sermaye Piyasası Kanunu'na göre kurulan menkul kıymetler yatırım fonları (borsa yatırım fonları, konut finansman fonları ve varlık finansman fonları dahil) portföy işletmeciliği kazançları üzerinden 23 Temmuz 2006 tarihinden 1 Ekim 2006 tarihine kadar %10, 1 Ekim 2006 tarihinden itibaren uygulanmak üzere %0 (sıfır) olarak tespit edilmiştir.

#### **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.

#### **Fiyatlama raporuna ilişkin portföy değerlendirme 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;

- 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 değerlemesinde kapanış seansında oluşan fiyatlar, kapanış seansında fiyatın oluşmaması durumunda ise borsada oluşan en son seans ağırlıklı ortalama fiyatlar kullanılır.
- Borsada işlem görmekle birlikte değerlendirme gününde borsada alım satıma konu olmayan paylar son işlem tarihindeki borsa fiyatıyla; borçlanma araçları, ters repo ve repolar son işlem günündeki iç verim oranı ile değerlendirilir.
- Fon katılma payları, değerlendirme günü itibarıyla en son açıklanan fiyatları esas alınarak değerlendirilir.
- Vadeli mevduat, bileşik faiz oranı kullanılarak tahakkuk eden faizin anaparaya eklenmesi suretiyle değerlendirilir.
- Yabancı para cinsinden olanlar, TCMB tarafından ilgili yabancı para için belirlenen döviz alış kuru ile değerlendirilir.
- Türev araçlar nedeniyle teminat olarak verilen varlıklar da portföy değeri tablosunda gösterilir. Bu varlıklar teminatın türü dikkate alınarak bu maddedeki esaslar çerçevesinde değerlendirilir.
- Borsa dışı repo-ters repo sözleşmeleri, piyasa fiyatını en doğru yansıtabilecek şekilde güvenilir ve doğrulanabilir bir yöntemle değerlendirilir.
- (i) ilâ (vii) nolu alt bentlerde belirtilenler dışında kalanlar, KGK tarafından yayımlanan TMS/TFRS dikkate alınarak değerlendirilir. Değerleme esasları, yazılı karara bağlanır.
- (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.

**2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)****2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)****Fiyatlama raporuna ilişkin portföy değerlendirme esasları (devamı)**

- Fon'un diğer varlık ve yükümlülükleri, KGK tarafından yayımlanan TMS/TFRS dikkate alınarak değerlendirilir. Şu kadar ki, Fon'un 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.

**3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA**

Fon, Fon'un yatırım stratejisine uygun olarak çeşitli menkul kıymetlere ve türevlere 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. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI**

Fon'un kurucusu ve yöneticisi Türkiye'de kurulmuş olan Allbatross Portföy Yönetimi A.Ş 'dir. Fon ile ilgili diğer ilişkili taraflar arasındaki bakiye ve işlemlerin detayları aşağıda açıklanmıştır:

| İlişkili tarafa borçlar          | 31 Aralık 2024 | 31 Aralık 2023 |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Allbatross Portföy Yönetimi A.Ş. | 9.639          | 232            |
| <b>Toplam</b>                    | <b>9.639</b>   | <b>232</b>     |

| İlişkili taraf ile yapılan işlemler | 1 Ocak –<br>31 Aralık 2024 | 22 Kasım –<br>31 Aralık 2023 |
|-------------------------------------|----------------------------|------------------------------|
| Allbatross Portföy Yönetimi A.Ş.    | 19.930                     | 297                          |
| <b>Toplam</b>                       | <b>19.930</b>              | <b>297</b>                   |

**5. ALACAK VE BORÇLAR**

| Alacaklar       | 31 Aralık 2024   | 31 Aralık 2023 |
|-----------------|------------------|----------------|
| Diğer alacaklar | 2.671.785        | 37.130         |
| <b>Toplam</b>   | <b>2.671.785</b> | <b>37.130</b>  |

| Borçlar                               | 31 Aralık 2024     | 31 Aralık 2023 |
|---------------------------------------|--------------------|----------------|
| İlişkili taraflara borçlar (Dipnot 4) | 9.639              | 232            |
| Diğer borçlar (*)                     | 127.281.829        | 46.331         |
| <b>Toplam</b>                         | <b>127.291.468</b> | <b>46.563</b>  |

(\*) Diğer borçlar içinde yer alan 126.000.000 TL borç, gayrimenkul yatırımlarına ilişkindir.

**6. BORÇLANMA MALİYETLERİ**

Yoktur.

**ALLBATROSS PORTFÖY BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU****31 ARALIK 2024 TARİHLİ BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. )

**7. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR**

Fon'un menkul kıymetleri İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. ("Takasbank") tarafından muhafaza edilmekte olup, geçmiş dönemlerde tatbik edilen ve Takasbank ve Borsa üyelerini kapsamakta olan "şemsiye sigorta" uygulaması sona erdirilmiş; bu uygulamanın yerine Takasbank'ın sigortalandığı dolayısıyla da Fon'un bu kuruluşlar nezdinde saklanan tüm menkullerinin de sigorta kapsamında olduğu bir sigorta sistemine geçilmiştir. Fon adına düzenlenmiş ayrı bir sigorta poliçesi yoktur. Sigorta poliçesi Takasbank ve Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'yi ("MKK") kapsamakta olup Takasbank ve MKK'da meydana gelebilecek olan emniyeti suistimal, sahtecilik, hırsızlık, taşıma riskleri, her türlü maddi hasar, kaybolma, saklama riskleri sigorta kapsamındadır.

**8. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER**

| Niteliklerine göre giderler       | 1 Ocak –<br>31 Aralık 2024 | 22 Kasım –<br>31 Aralık 2023 |
|-----------------------------------|----------------------------|------------------------------|
| Noter, harç, tasdik giderleri     | 2.520.340                  | -                            |
| Saklama ücretleri ve komisyonları | 192.075                    | 19.985                       |
| Bağımsız denetim ücreti           | 173.842                    | 36.208                       |
| Komisyon ve diğer işlem ücretleri | 95.201                     | -                            |
| Yönetim ücretleri                 | 19.930                     | 297                          |
| Kurul ücretleri                   | 2.266                      | 22                           |
| Diğer giderler                    | 60.995                     | 2.765                        |
| <b>Toplam</b>                     | <b>3.064.649</b>           | <b>59.277</b>                |

**9. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER**

Yoktur.

**10. TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ VE TOPLAM DEĞERİNDE/NET VARLIK DEĞERİNDE ARTIŞ/AZALIŞ**

| Birim pay değeri       | 31 Aralık 2024 | 31 Aralık 2023 |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fon Toplam Değeri      | 43.157.992     | 1.016.665      |
| Dolaşımdaki Pay Sayısı | 33.024.184     | 1.000.000      |
| Birim Pay Değeri       | 1,306860       | 1,016665       |

| Katılma belgeleri hareketleri | 1 Ocak - 31 Aralık 2024 |                   | 22 Kasım - 31 Aralık 2023 |                  |
|-------------------------------|-------------------------|-------------------|---------------------------|------------------|
|                               | Adet                    | Tutar (TL)        | Adet                      | Tutar (TL)       |
| Açılış                        | 1.000.000               | 1.000.000         | -                         | -                |
| Satışlar                      | 32.024.184              | 39.999.999        | 1.000.000                 | 1.000.000        |
| <b>Dönem Sonu</b>             | <b>33.024.184</b>       | <b>40.999.999</b> | <b>1.000.000</b>          | <b>1.000.000</b> |

|                                                     | 1 Ocak –<br>31 Aralık 2024 | 22 Kasım –<br>31 Aralık 2023 |
|-----------------------------------------------------|----------------------------|------------------------------|
| <b>Toplam değeri/Net varlık değeri (Dönem başı)</b> | <b>1.016.665</b>           | <b>-</b>                     |
| Toplam değerinde/Net varlık değerinde artış/azalış  | 2.141.328                  | 16.665                       |
| Katılma payı ihraç tutarı (+)                       | 39.999.999                 | 1.000.000                    |
| <b>Toplam değeri/Net varlık değeri (Dönem sonu)</b> | <b>43.157.992</b>          | <b>1.016.665</b>             |

**ALLBATROSS PORTFÖY BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU**

**31 ARALIK 2024 TARİHLİ BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. )

**11. FİYAT RAPORUNDAKİ VE FİNANSAL DURUM TABLOSUNDAKİ TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ MUTABAKATI**

|                                                            | 31 Aralık 2024 | 31 Aralık 2023 |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Finansal durum tablosundaki toplam değer/Net varlık değeri | 43.157.992     | 1.016.665      |
| Fiyat raporundaki toplam değer/Net varlık değeri           | 43.157.992     | 1.016.665      |
| <b>Fark</b>                                                | -              | -              |

**12. HASILAT**

|                                                                       | 1 Ocak –<br>31 Aralık 2024 | 22 Kasım –<br>31 Aralık 2023 |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------------------------|
| <b>Esas faaliyet gelirleri</b>                                        |                            |                              |
| Faiz gelirleri                                                        | 16.237                     | -                            |
| Finansal varlık ve yükümlülüklerle ilişkin gerçekleşmiş kar/(zarar)   | 558.357                    | 37.393                       |
| Finansal varlık ve yükümlülüklerle ilişkin gerçekleşmemiş kar/(zarar) | 3.064.264                  | 38.549                       |
| Esas faaliyetten diğer gelirler                                       | 1.567.119                  | -                            |
| <b>Toplam</b>                                                         | <b>5.205.977</b>           | <b>75.942</b>                |

**13. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER**

|                                           | 1 Ocak –<br>31 Aralık 2024 | 22 Kasım –<br>31 Aralık 2023 |
|-------------------------------------------|----------------------------|------------------------------|
| <b>Esas faaliyetlerden diğer gelirler</b> |                            |                              |
| Diğer                                     | 1.567.119                  | -                            |
| <b>Toplam</b>                             | <b>1.567.119</b>           | <b>-</b>                     |

|                                           | 1 Ocak –<br>31 Aralık 2024 | 22 Kasım –<br>31 Aralık 2023 |
|-------------------------------------------|----------------------------|------------------------------|
| <b>Esas faaliyetlerden diğer giderler</b> |                            |                              |
| Noter, harç, tasdik giderleri             | (2.520.340)                | -                            |
| Diğer                                     | (60.995)                   | (2.765)                      |
| <b>Toplam</b>                             | <b>(2.581.335)</b>         | <b>(2.765)</b>               |

**14. FİNANSMAN GİDERLERİ**

Yoktur.

**15. DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ**

Yoktur.

**16. KUR DEĞİŞİMİNİN ETKİLERİ**

Yoktur.

**17. TÜREV ARAÇLAR**

Yoktur.

**ALLBATROSS PORTFÖY BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU****31 ARALIK 2024 TARİHLİ BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. )

**18. FİNANSAL ARAÇLAR**

| Finansal varlıklar                                                    | 31 Aralık 2024     | 31 Aralık 2023   |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------|
| Gerçeğe uygun değer farkları kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar | 167.282.990        | 1.026.037        |
| <b>Toplam</b>                                                         | <b>167.282.990</b> | <b>1.026.037</b> |

|                                                                       | 31 Aralık 2024     |                    | 31 Aralık 2023 |                  |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|----------------|------------------|
| Gerçeğe uygun değer farkları kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar | Maliyet            | Kayıtlı değer      | Maliyet        | Kayıtlı değer    |
| Gayrimenkul yatırımları                                               | 159.598.865        | 161.919.476        | -              | -                |
| Yatırım fonları                                                       | 4.582.393          | 5.363.514          | 987.488        | 1.026.037        |
| <b>Toplam</b>                                                         | <b>164.181.258</b> | <b>167.282.990</b> | <b>987.488</b> | <b>1.026.037</b> |

**Finansal risk faktörleri**

Fon faaliyeti gereği piyasa riskine (faiz oranı riski, kur riski ve hisse senedi /emtia fiyat riski), kredi 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. Kurucu Yönetim Kurulu'nca, belirli dönemlerde portföyün yönetimine ilişkin stratejiler ve limitler belirlenmekte; 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.

**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.

**Hisse senedi riski**

Hisse senedi fiyat riski, hisse senedi endeks seviyelerinin ve ilgili hisse senedinin değerinin değişmesi sonucunda hisse senetlerinin piyasa değerlerinin düşmesi riskidir.

BİST'de işlem gören ilişikteki finansal tablolarda finansal varlıklarda gösterilen ve piyasa değerleri ile ölçülen hisse senetlerinin, endekste olası dalgalanmalardan dolayı gerçeğe uygun değerlerdeki değişimleri (tüm diğer değişkenler sabit olmak kaydıyla) Fon'un kar zararları üzerindeki etkisi aşağıdaki gibidir:

|                     | 31 Aralık 2024 | 31 Aralık 2023 |
|---------------------|----------------|----------------|
| Endekste ki değişim | Kar-zarar      | Kar-zarar      |
| BIST – 100          | %10            | -              |

**ALLBATROSS PORTFÖY BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU****31 ARALIK 2024 TARİHLİ BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. )

**18. FİNANSAL ARAÇLAR (Devamı)****Kredi riski**

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla, Fon'un kredi riskine maruz varlıkları aşağıdaki tablodaki gibidir:

| 31 Aralık 2024                                                                               |                  |             |                      |             |                    |                           |       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|----------------------|-------------|--------------------|---------------------------|-------|
|                                                                                              | Alacaklar        |             |                      |             | Finansal varlıklar | Nakit ve nakit benzerleri |       |
|                                                                                              | Ticari alacaklar |             | Ters repo alacakları |             |                    | Bankalardaki mevduat      | Diğer |
|                                                                                              | İlişkili taraf   | Diğer taraf | İlişkili taraf       | Diğer taraf |                    |                           |       |
| <b>Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski</b>                           | -                | -           | -                    | 2.671.785   | 167.282.990        | 494.685                   | -     |
| - Azami riskin teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı                                   | -                | -           | -                    | -           | -                  | -                         | -     |
| A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net kayıtlı değeri | -                | -           | -                    | 2.671.785   | 167.282.990        | 494.685                   | -     |
| B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net kayıtlı değeri            | -                | -           | -                    | -           | -                  | -                         | -     |
| - teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı                                                | -                | -           | -                    | -           | -                  | -                         | -     |
| C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net kayıtlı değerleri                               | -                | -           | -                    | -           | -                  | -                         | -     |
| - Vadesi geçmiş (brüt kayıtlı değeri)                                                        | -                | -           | -                    | -           | -                  | -                         | -     |
| - Değer düşüklüğü (-)                                                                        | -                | -           | -                    | -           | -                  | -                         | -     |
| - Net değer teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı                                      | -                | -           | -                    | -           | -                  | -                         | -     |
| - Vadesi geçmemiş (brüt kayıtlı değeri)                                                      | -                | -           | -                    | -           | -                  | -                         | -     |
| - Değer düşüklüğü (-)                                                                        | -                | -           | -                    | -           | -                  | -                         | -     |
| - Net değer teminat. vs ile güvence altına alınmış kısmı                                     | -                | -           | -                    | -           | -                  | -                         | -     |
| D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar                                   | -                | -           | -                    | -           | -                  | -                         | -     |

**ALLBATROSS PORTFÖY BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU****31 ARALIK 2024 TARİHLİ BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. )

**18. FİNANSAL ARAÇLAR (Devamı)****Kredi riski**

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla, Fon'un kredi riskine maruz varlıkları aşağıdaki tablodaki gibidir:

| 31 Aralık 2023                                                                               |                  |             |                      |             |                    |                           |       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|----------------------|-------------|--------------------|---------------------------|-------|
|                                                                                              | Alacaklar        |             |                      |             | Finansal varlıklar | Nakit ve nakit benzerleri |       |
|                                                                                              | Ticari alacaklar |             | Ters repo alacakları |             |                    | Bankalardaki mevduat      | Diğer |
|                                                                                              | İlişkili taraf   | Diğer taraf | İlişkili taraf       | Diğer taraf |                    |                           |       |
| <b>Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski</b>                           | -                | -           | -                    | 37.130      | 1.026.037          | 61                        | -     |
| - Azami riskin teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı                                   | -                | -           | -                    | -           | -                  | -                         | -     |
| A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net kayıtlı değeri | -                | -           | -                    | 37.130      | 1.026.037          | 61                        | -     |
| B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net kayıtlı değeri            | -                | -           | -                    | -           | -                  | -                         | -     |
| - teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı                                                | -                | -           | -                    | -           | -                  | -                         | -     |
| C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net kayıtlı değerleri                               | -                | -           | -                    | -           | -                  | -                         | -     |
| - Vadesi geçmiş (brüt kayıtlı değeri)                                                        | -                | -           | -                    | -           | -                  | -                         | -     |
| - Değer düşüklüğü (-)                                                                        | -                | -           | -                    | -           | -                  | -                         | -     |
| - Net değer in teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı                                   | -                | -           | -                    | -           | -                  | -                         | -     |
| - Vadesi geçmemiş (brüt kayıtlı değeri)                                                      | -                | -           | -                    | -           | -                  | -                         | -     |
| - Değer düşüklüğü (-)                                                                        | -                | -           | -                    | -           | -                  | -                         | -     |
| - Net değer in teminat. vs ile güvence altına alınmış kısmı                                  | -                | -           | -                    | -           | -                  | -                         | -     |
| D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar                                   | -                | -           | -                    | -           | -                  | -                         | -     |

**18. FİNANSAL ARAÇLAR (Devamı)****Kur riski**

Yabancı para varlıklar, yükümlülükler ve bilanço dışı yükümlülüklerle sahip olma durumunda ortaya çıkan kur hareketlerinden kaynaklanacak etkiler kur riskini oluşturmaktadır. Fon'un yabancı para cinsinden parasal ve parasal olmayan varlıklarının ve parasal ve parasal olmayan yükümlülüklerinin bilanço tarihi itibarıyla bulunmamaktadır.

**Likidite riski**

Likidite riski, uzun vadeli varlıkların kısa vadeli kaynaklarla fonlanması bir sonucu olarak ortaya çıkabilmektedir. Fon'un faaliyeti gereği aktifinin tamamına yakın kısmını nakit ve benzeri kalemler ile finansal yatırımlar oluşturmaktadır.

Türev olmayan finansal yükümlülüklerin 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla sözleşme sürelerine göre kalan vadelerine göre dağılımı aşağıdaki gibidir:

|                                             | Kayıtlı<br>değeri  | Sözleşmeye<br>dayalı nakit<br>çıkışlar<br>toplamı | 3 aydan<br>kısa    | 3-12<br>ay<br>arası | 1-5<br>yıl<br>arası | 5<br>yıldan<br>uzun |
|---------------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------------|--------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| <b>31 Aralık 2024</b>                       |                    |                                                   |                    |                     |                     |                     |
| <b>Türev olmayan finansal yükümlülükler</b> | <b>127.291.468</b> | <b>127.291.468</b>                                | <b>127.291.468</b> | -                   | -                   | -                   |
| Diğer borçlar                               | 127.281.829        | 127.281.829                                       | 127.281.829        | -                   | -                   | -                   |
| İlişkili taraflara borçlar                  | 9.639              | 9.639                                             | 9.639              | -                   | -                   | -                   |
|                                             |                    |                                                   |                    |                     |                     |                     |
|                                             | Kayıtlı<br>değeri  | Sözleşmeye<br>dayalı nakit<br>çıkışlar<br>toplamı | 3<br>aydan<br>kısa | 3-12<br>ay<br>arası | 1-5<br>yıl<br>arası | 5<br>yıldan<br>uzun |
| <b>31 Aralık 2023</b>                       |                    |                                                   |                    |                     |                     |                     |
| <b>Türev olmayan finansal yükümlülükler</b> | <b>46.563</b>      | <b>46.563</b>                                     | <b>46.563</b>      | -                   | -                   | -                   |
| Diğer borçlar                               | 46.331             | 46.331                                            | 46.331             | -                   | -                   | -                   |
| İlişkili taraflara borçlar                  | 232                | 232                                               | 232                | -                   | -                   | -                   |

**Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değeri**

Gerçeğe uygun değer, bilgili ve istekli taraflar arasında, piyasa koşullarına uygun olarak gerçekleşen işlemlerde, bir varlığın karşılığında el değiştirebileceği veya bir yükümlülüğün karşılanabileceği değerdir.

Fon, finansal enstrümanların tahmini gerçeğe uygun değerlerini halihazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir.

Nakit ve nakit benzerleri, takas alacakları ve diğer alacaklar dahil olmak üzere maliyet bedeli ile gösterilen finansal aktiflerin gerçeğe uygun değerlerinin kısa vadeli olmaları ve muhtemel zararların önemsiz miktarda olabileceği düşünülerek defter değerlerine yaklaştığı öngörülmektedir.

Gerçeğe uygun değer farkları kar/zarara yansıtılan finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde piyasa fiyatları esas alınır.

Kısa vadeli olmaları sebebiyle parasal yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerlerinin defter değerlerine yaklaştığı varsayılmaktadır.

**18. FİNANSAL ARAÇLAR (Devamı)****Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değeri**

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

- Birinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilmektedir.
- İkinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci seviyede belirtilen borsa fiyatından başka doğrudan ya da dolaylı 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.

Fon'un bazı finansal varlık ve finansal yükümlülükleri her bilanço tarihinde gerçeğe uygun değerlerinden finansal tablolara yansıtılır. Aşağıdaki tablo söz konusu finansal varlık ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerlerinin nasıl belirlendiği bilgisini vermektedir:

| Finansal varlıklar                                                      |                    | 31 Aralık 2024 |          |          |                    |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------|----------|----------|--------------------|
| Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar |                    | Seviye 1       | Seviye 2 | Seviye 3 | Toplam             |
| Gayrimenkul yatırımları                                                 | 161.919.476        | -              | -        | -        | 161.919.476        |
| Yatırım fonları                                                         | 5.363.514          | -              | -        | -        | 5.363.514          |
| <b>Toplam</b>                                                           | <b>167.282.990</b> | <b>-</b>       | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>167.282.990</b> |

| Finansal varlıklar                                                      |                  | 31 Aralık 2023 |          |          |                  |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|----------|----------|------------------|
| Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar |                  | Seviye 1       | Seviye 2 | Seviye 3 | Toplam           |
| Yatırım fonları                                                         | 1.026.037        | -              | -        | -        | 1.026.037        |
| <b>Toplam</b>                                                           | <b>1.026.037</b> | <b>-</b>       | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>1.026.037</b> |

**19. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR**

Yoktur.

**20. NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR**

|                                                                 | 31 Aralık 2024 | 31 Aralık 2023 |
|-----------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Bankadaki nakit                                                 | 494.685        | 61             |
| Vadeli mevduat                                                  | 494.685        | -              |
| Vadesiz mevduat                                                 | -              | 61             |
| <b>Nakit ve nakit benzerleri – Finansal durum tablosu</b>       | <b>494.685</b> | <b>61</b>      |
|                                                                 | 31 Aralık 2024 | 31 Aralık 2023 |
| Nakit ve nakit benzerleri                                       | 494.685        | 61             |
| <b>Nakit akış tablosunda yer alan nakit ve nakit benzerleri</b> | <b>494.685</b> | <b>61</b>      |

## **21. YÜKSEK ENFLASYONLU EKONOMİDE RAPORLAMA**

Kamu Gözetimi Kurumu, 23 Kasım 2023 tarihinde, Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile Büyük ve Orta Boy İşletmeler için Finansal Raporlama Standardı kapsamında Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama ("TMS 29") Standart'ının uygulanıp uygulanmamasına ilişkin bir açıklamada bulunmuştur. Buna göre, TFRS'yi uygulayan işletmelerin 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarının TMS 29'da yer alan ilgili muhasebe ilkelerine uygun olarak enflasyon etkisine göre düzeltilerek sunulması gerektiğine; ancak kendi alanlarında düzenleme ve denetleme yapmakla yetkili olan kurum ya da kuruluşlar TMS 29 ya da BOBİ FRS'deki hükümlerin uygulanmasına yönelik olarak yukarıdaki öngörülenden farklı geçiş tarihleri belirleyebileceklerine dair duyuru yayınlanmıştır. SPK Kurul Karar Organı'nın 07.03.2024 tarih ve 14/382 sayılı Kararı Uyarınca Yapılan Duyuru'da ilk enflasyona geçişte yatırım fonlarının enflasyon muhasebesi uygulamamış olması ile 20.02.2024 tarihli ve 165 nolu Vergi Usul Kanunu Sirkülerinde yer alan hükümler dikkate alınarak, yatırım fonlarının TMS/TFRS uyarınca hazırlayacakları finansal tablolarında enflasyon muhasebesi uygulanmamasına karar verilmiştir. Bu kararlar çerçevesinde 31 Aralık 2024 tarihli finansal tablolar hazırlanırken TMS 29'a göre enflasyon muhasebesi uygulaması yapılmamıştır.

## **22. FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILIR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR**

### Yatırım Politikası

Kurucu, fonun katılma payı sahiplerinin haklarını koruyacak şekilde temsili, yönetimi, yönetiminin denetlenmesi ile faaliyetlerinin içtüzük ve izahname hükümlerine uygun olarak yürütülmesinden sorumludur. Kurucu fona ait varlıklar üzerinde kendi adına ve fon hesabına mevzuat ve içtüzüğe uygun olarak tasarrufta bulunmaya ve bundan doğan hakları kullanmaya yetkilidir. Fonun faaliyetleri'nin yürütülmesi esnasında portföy yöneticiliği hizmeti de dahil olmak üzere dışarıdan hizmet alınması, Kurucunun sorumluluğunu ortadan kaldırmaz.

Fon portföyü, kolektif portföy yöneticiliğine ilişkin PYS Tebliği'nde belirtilen ilkeler ve fon portföyüne dahil edilebilecek varlık ve haklara ilişkin Tebliğ'de yer alan sınırlamalar çerçevesinde yönetilir.

Fon, katılma payları Tebliğ'in ilgili hükümleri çerçevesinde nitelikli yatırımcılara tahsisli olarak satılacak serbest fon statüsündedir.

Fon portföyüne alınacak finansal varlıklar Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine ve bu izahnamede belirtilen esaslara uygun olarak seçilir ve portföy yöneticisi tarafından mevzuata uygun olarak yönetilir.

Fon portföyünün yönetiminde ve yatırım yapılacak sermaye piyasası araçlarının seçiminde, Tebliğ'in 4. Maddesinde belirtilen varlıklar ve işlemler ile 6.maddesinde tanımlanan fon türlerinden Serbest Şemsiye Fon niteliğine uygun bir portföy oluşturulması esas alınır. Fon, Tebliğ'in 25. Maddesinde yer alan serbest fonlara dair esaslara uyacaktır.

Ekonomik ve finansal piyasaları etkileyen diğer faktörlerin analizi ve beklentilere göre oluşacak yatırım öngörüsü doğrultusunda TL cinsi para ve sermaye piyasası araçlarına, taraf olunacak sözleşmelere, finansal işlemlere ve menkul kıymetlere ve Kurulca uygun görülen diğer yatırım araçlarına yatırım yaparak sermaye kazancı ve faiz geliri sağlamak ve portföy değerini artırmaya amaçlamaktadır. Bu doğrultuda temel ve teknik analiz yöntemleri kullanılarak fiyatı yükselmesi beklenen varlıklara yatırım yapılarak gelir yaratmaya çalışılacaktır.

Bu çerçevede; fon portföyüne TL cinsi varlıklar ve işlemler olarak; repo, ters repo, Takasbank Para Piyasası ve yurtiçi organize para piyasası işlemleri devlet iç borçlanma araçları, Türkiye'de yerleşik şirketler tarafından ihraç edilen menkul kıymetler (ortaklık payları ve borçlanma araçları), BIST Vadeli İşlem ve Opsiyon Piyasası'nda işlem gören vadeli kontratlar alınabilir. Piyasa şartlarından kaynaklanan zaruri durumlarda ve süreklilik arz etmeyecek şekilde portföyün Türk Lirası mevduatta değerlendirilmesi söz konusu olabilir.

Fon yurt içinde kurulmuş yatırım fonları, borsa yatırım fonları, gayrimenkul yatırım fonları, girişim sermayesi yatırım fonları paylarına ve her türlü yatırım ortaklığı paylarına yatırım yapabilir.

Repo/ters Repo pazarındaki işlemlerin yanı sıra menkul kıymet tercihi ve/veya pay senedi repo/ters repo işlemleri yapılabilecektir.

**22. FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILIR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR (devamı)**

Fon kredi alabilir, ödünç menkul kıymet alabilir, verebilir, kredili menkul kıymet işlemi ve açığa satış gerçekleştirebilir. Fon portföyünde bulunan tüm ortaklık payları ödünç işlemine konu edilebilecektir. Fon serbest fon niteliğinde olmasından dolayı ödünç menkul işlemlerine dair Tebliğ'in 22. Maddesindeki sınırlamalara tabi değildir. Ödünç işlemlere dair uygulanacak esaslar ile Rehber'in 2.2.5 maddesinde belirtilmiştir.

Fon sadece yapılan işlemlerle ilgili olması kaydıyla yatırım yaptığı para ve sermaye piyasası ya da diğer finansal varlıkları teminat olarak gösterebilir.

Yönetici tarafından fon toplam değeri esas alınarak, Fon portföyünde yer alabilecek varlık ve işlemlere dair azami bir sınırlama getirilmemiş olup, Tebliğ'in 4. Maddesinin ikinci fıkrasında yer alan enstrümanlara yatırım yapabilecektir.

Fon'un eşik değeri BIST-KYD 1 aylık Mevduat TL Endeksli olacaktır. Fon serbest fon olduğu için eşik değer alt sınıra ilişkin esaslar uygulanmaz.

Portföye riskten korunma ve/veya yatırım amacıyla kaldıraç yaratan işlemler dahil edilebilir.

**Kaldıraç Kullanımı:**

BIST Vadeli İşlem ve Opsiyon Piyasası'nda işlem gören vadeli işlemler ve opsiyon sözleşmelerine yatırım yaparak, Menkul Kıymet Tercihli Repo Pazarı ile Pay Senedi Repo Pazarı ve Repo/Ters Repo Pazarı'nda repo yoluyla fon temin edilerek,

Kredi kullanılarak kredili menkul kıymet alımı ve açığa satış gibi diğer borçlanma yöntemleriyle gerçekleştirilebilir.

Kaldıraç kullanımı, fonun getiri volatilitesini ve maruz kaldığı riskleri de arttırabilir. Kaldıraç seviyesinin belirlenmesinde, kaldıraç kullanımı sonrasında oluşabilecek risklilik düzeyinin bu izahnamede yer alan sınırlamalar dahilinde kalması hususu da göz önünde bulundurulur.

Kaldıraç yaratan işlemlere ilişkin pozisyon hesaplaması yapılırken dayanak varlığın piyasa fiyatı olarak, Finansal Raporlama Tebliği'nde yer alan esaslar çerçevesinde belirlenen fiyatlar esas alınır.

Yabancı para ve sermaye piyasası araçlarına, yurtdışı borsalarda işlem gören sermaye piyasası araçlarına, borsa dışı türev araçlar ve swap sözleşmelerine ve yapılandırılmış yatırım araçlarına yatırım yapılmayacaktır.

Fon hesabına kredi alınması mümkündür.

**Menkul kıymetlerin sigorta tutarı**

Fon tutarını temsil eden katılma belgeleri kaydi olarak Merkez Kayıt Kuruluşu A.Ş. ("MKK") nezdinde müşteri bazında izlenir. MKK ve Takasbank nezdinde saklamada bulunan katılma belgeleri ve menkul kıymetler yapılan saklama sözleşmesine istinaden MKK ve Takasbank güvencesi altındadır.

**Fon süresi ve tutarı**

Fon iç tüzüğüne göre, Fon süresizdir.

**Allbatross Portföy Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu**  
**31 Aralık 2024 Tarihi İtibariyle Sona Eren**  
**Hesap Dönemine Ait Fiyat Raporu**

**Allbatross Portföy Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun ("Fon") 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**

Allbatross Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun ("Fon") 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 İlişkin Tebliğ (11-14.2) hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca belirlenen esaslara uygun olarak hazırlanıp hazırlanmadığını Sermaye Piyasası Kurulunun konu hakkındaki düzenleme ve duyuruları çerçevesinde 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla incelemiş bulunuyoruz.

Allbatross Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun ("Fon") 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 İlişkin Tebliğ (11-14.2) hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca belirlenen esaslara uygun olarak hazırlanmıştır.

Bu görüş tamamen Sermaye Piyasası Kurulu ve Allbatross Portföy Yönetimi AŞ'nin (kurucu) bilgisi ve kullanımı için hazırlanmış olup, başka maksatla kullanılması mümkün değildir.

Nevados Bağımsız Denetim Anonim Şirketi



Halil Sağlam  
Sorumlu Ortak, SMMM

İstanbul, 28 Mart 2025

**ALLBATROSS PORTFÖY BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU**  
**31 ARALIK 2024 ve 31 ARALIK 2023 TARİHLİ FİYAT RAPORLARI**  
**FON/ORTAKLIK PORTFÖY DEĞERİ TABLOSU EK-1**

**31 Aralık 2024**

| YATIRIMLAR                                      | İhraççı | Vade | ISIN kodu | Nominal faiz oranı | Faiz ödeme sayısı | Nominal değer | Birim alış fiyatı | Satın alış tarihi | İç iskonto oranı | Borsa sözleşme no | Repo teminat tutarı | Günlük birim değer | Toplam değer | Grup (%) | Toplam (%) |
|-------------------------------------------------|---------|------|-----------|--------------------|-------------------|---------------|-------------------|-------------------|------------------|-------------------|---------------------|--------------------|--------------|----------|------------|
| <b>A.GAYRİMENKUL YATIRIMLARI</b>                |         |      |           |                    |                   |               |                   |                   |                  |                   |                     |                    |              |          |            |
| <b>A.2.GAYRİMENKULLERE DAYALI HAKLAR</b>        |         |      |           |                    |                   |               |                   |                   |                  |                   |                     |                    |              |          |            |
| BALIKESİR ALTİEYLUL DİNKÇİLER 13152 4 D 1 5     |         |      |           |                    |                   | 1.500.000     |                   |                   |                  |                   |                     |                    | 1.500.000    | 1,1905   | 0,894      |
| BALIKESİR ALTİEYLUL DİNKÇİLER 13152 4 D 1 6     |         |      |           |                    |                   | 1.500.000     |                   |                   |                  |                   |                     |                    | 1.500.000    | 1,1905   | 0,894      |
| BALIKESİR ALTİEYLUL DİNKÇİLER 13152 4 D 1 7     |         |      |           |                    |                   | 1.500.000     |                   |                   |                  |                   |                     |                    | 1.500.000    | 1,1905   | 0,894      |
| BALIKESİR ALTİEYLUL DİNKÇİLER 13152 4 D 1 8     |         |      |           |                    |                   | 1.500.000     |                   |                   |                  |                   |                     |                    | 1.500.000    | 1,1905   | 0,894      |
| BALIKESİR ALTİEYLUL DİNKÇİLER 13152 4 D 3 16    |         |      |           |                    |                   | 1.500.000     |                   |                   |                  |                   |                     |                    | 1.500.000    | 1,1905   | 0,894      |
| BALIKESİR ALTİEYLUL DİNKÇİLER 13152 4 D ZEMİN 1 |         |      |           |                    |                   | 1.500.000     |                   |                   |                  |                   |                     |                    | 1.500.000    | 1,1905   | 0,894      |
| BALIKESİR ALTİEYLUL DİNKÇİLER 13152 4 D ZEMİN 2 |         |      |           |                    |                   | 1.500.000     |                   |                   |                  |                   |                     |                    | 1.500.000    | 1,1905   | 0,894      |
| BALIKESİR ALTİEYLUL DİNKÇİLER 13152 4 D ZEMİN 3 |         |      |           |                    |                   | 1.500.000     |                   |                   |                  |                   |                     |                    | 1.500.000    | 1,1905   | 0,894      |
| BALIKESİR ALTİEYLUL DİNKÇİLER 13152 4 D ZEMİN 4 |         |      |           |                    |                   | 1.500.000     |                   |                   |                  |                   |                     |                    | 1.500.000    | 1,1905   | 0,894      |
| BALIKESİR ALTİEYLUL DİNKÇİLER 13152 4 E 1 5     |         |      |           |                    |                   | 1.500.000     |                   |                   |                  |                   |                     |                    | 1.500.000    | 1,1905   | 0,894      |
| BALIKESİR ALTİEYLUL DİNKÇİLER 13152 4 E 1 6     |         |      |           |                    |                   | 1.500.000     |                   |                   |                  |                   |                     |                    | 1.500.000    | 1,1905   | 0,894      |
| BALIKESİR ALTİEYLUL DİNKÇİLER 13152 4 E 1 7     |         |      |           |                    |                   | 1.500.000     |                   |                   |                  |                   |                     |                    | 1.500.000    | 1,1905   | 0,894      |
| BALIKESİR ALTİEYLUL DİNKÇİLER 13152 4 E 1 8     |         |      |           |                    |                   | 1.500.000     |                   |                   |                  |                   |                     |                    | 1.500.000    | 1,1905   | 0,894      |
| BALIKESİR ALTİEYLUL DİNKÇİLER 13152 4 E 2 10    |         |      |           |                    |                   | 1.500.000     |                   |                   |                  |                   |                     |                    | 1.500.000    | 1,1905   | 0,894      |
| BALIKESİR ALTİEYLUL DİNKÇİLER 13152 4 E 2 11    |         |      |           |                    |                   | 1.500.000     |                   |                   |                  |                   |                     |                    | 1.500.000    | 1,1905   | 0,894      |
| BALIKESİR ALTİEYLUL DİNKÇİLER 13152 4 E 2 9     |         |      |           |                    |                   | 1.500.000     |                   |                   |                  |                   |                     |                    | 1.500.000    | 1,1905   | 0,894      |
| BALIKESİR ALTİEYLUL DİNKÇİLER 13152 4 E 3 14    |         |      |           |                    |                   | 1.500.000     |                   |                   |                  |                   |                     |                    | 1.500.000    | 1,1905   | 0,894      |
| BALIKESİR ALTİEYLUL DİNKÇİLER 13152 4 E 3 15    |         |      |           |                    |                   | 1.500.000     |                   |                   |                  |                   |                     |                    | 1.500.000    | 1,1905   | 0,894      |
| BALIKESİR ALTİEYLUL DİNKÇİLER 13152 4 E 4 19    |         |      |           |                    |                   | 1.500.000     |                   |                   |                  |                   |                     |                    | 1.500.000    | 1,1905   | 0,894      |
| BALIKESİR ALTİEYLUL DİNKÇİLER 13152 4 E 5 22    |         |      |           |                    |                   | 1.500.000     |                   |                   |                  |                   |                     |                    | 1.500.000    | 1,1905   | 0,894      |
| BALIKESİR ALTİEYLUL DİNKÇİLER 13152 4 E 5 23    |         |      |           |                    |                   | 1.500.000     |                   |                   |                  |                   |                     |                    | 1.500.000    | 1,1905   | 0,894      |
| BALIKESİR ALTİEYLUL DİNKÇİLER 13152 4 E 6 26    |         |      |           |                    |                   | 1.500.000     |                   |                   |                  |                   |                     |                    | 1.500.000    | 1,1905   | 0,894      |
| BALIKESİR ALTİEYLUL DİNKÇİLER 13152 4 E 6 27    |         |      |           |                    |                   | 1.500.000     |                   |                   |                  |                   |                     |                    | 1.500.000    | 1,1905   | 0,894      |
| BALIKESİR ALTİEYLUL DİNKÇİLER 13152 4 E 6 28    |         |      |           |                    |                   | 1.500.000     |                   |                   |                  |                   |                     |                    | 1.500.000    | 1,1905   | 0,894      |
| BALIKESİR ALTİEYLUL DİNKÇİLER 13152 4 E ZEMİN 1 |         |      |           |                    |                   | 1.500.000     |                   |                   |                  |                   |                     |                    | 1.500.000    | 1,1905   | 0,894      |
| BALIKESİR ALTİEYLUL DİNKÇİLER 13152 4 E ZEMİN 2 |         |      |           |                    |                   | 1.500.000     |                   |                   |                  |                   |                     |                    | 1.500.000    | 1,1905   | 0,894      |
| BALIKESİR ALTİEYLUL DİNKÇİLER 13152 4 E ZEMİN 3 |         |      |           |                    |                   | 1.500.000     |                   |                   |                  |                   |                     |                    | 1.500.000    | 1,1905   | 0,894      |
| BALIKESİR ALTİEYLUL DİNKÇİLER 13152 4 E ZEMİN 4 |         |      |           |                    |                   | 1.500.000     |                   |                   |                  |                   |                     |                    | 1.500.000    | 1,1905   | 0,894      |
| BALIKESİR ALTİEYLUL DİNKÇİLER 13152 4 F 1 5     |         |      |           |                    |                   | 1.500.000     |                   |                   |                  |                   |                     |                    | 1.500.000    | 1,1905   | 0,894      |
| BALIKESİR ALTİEYLUL DİNKÇİLER 13152 4 F 1 6     |         |      |           |                    |                   | 1.500.000     |                   |                   |                  |                   |                     |                    | 1.500.000    | 1,1905   | 0,894      |

**ALLBATROSS PORTFÖY BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU**  
**31 ARALIK 2024 ve 31 ARALIK 2023 TARİHLİ FİYAT RAPORLARI**  
**FON/ORTAKLIK PORTFÖY DEĞERİ TABLOSU EK-1**

| YATIRIMLAR                                      | İhraççı | Vade | ISIN kodu | Nominal faiz oranı | Faiz ödeme sayısı | Nominal değer | Birim alış fiyatı | Satın alış tarihi | İç iskonto oranı | Borsa sözleşme no | Repo teminat tutarı | Günlük birim değer | Toplam değer | Grup (%) | Toplam (%) |
|-------------------------------------------------|---------|------|-----------|--------------------|-------------------|---------------|-------------------|-------------------|------------------|-------------------|---------------------|--------------------|--------------|----------|------------|
| BALIKESİR ALTIEYLUL DINKCILER 13152 4 F 1 7     |         |      |           |                    |                   | 1.500.000     |                   |                   |                  |                   |                     |                    | 1.500.000    | 1,1905   | 0,894      |
| BALIKESİR ALTIEYLUL DINKCILER 13152 4 F 1 8     |         |      |           |                    |                   | 1.500.000     |                   |                   |                  |                   |                     |                    | 1.500.000    | 1,1905   | 0,894      |
| BALIKESİR ALTIEYLUL DINKCILER 13152 4 F 2 10    |         |      |           |                    |                   | 1.500.000     |                   |                   |                  |                   |                     |                    | 1.500.000    | 1,1905   | 0,894      |
| BALIKESİR ALTIEYLUL DINKCILER 13152 4 F 2 11    |         |      |           |                    |                   | 1.500.000     |                   |                   |                  |                   |                     |                    | 1.500.000    | 1,1905   | 0,894      |
| BALIKESİR ALTIEYLUL DINKCILER 13152 4 F 2 12    |         |      |           |                    |                   | 1.500.000     |                   |                   |                  |                   |                     |                    | 1.500.000    | 1,1905   | 0,894      |
| BALIKESİR ALTIEYLUL DINKCILER 13152 4 F 2 9     |         |      |           |                    |                   | 1.500.000     |                   |                   |                  |                   |                     |                    | 1.500.000    | 1,1905   | 0,894      |
| BALIKESİR ALTIEYLUL DINKCILER 13152 4 F 3 13    |         |      |           |                    |                   | 1.500.000     |                   |                   |                  |                   |                     |                    | 1.500.000    | 1,1905   | 0,894      |
| BALIKESİR ALTIEYLUL DINKCILER 13152 4 F 3 14    |         |      |           |                    |                   | 1.500.000     |                   |                   |                  |                   |                     |                    | 1.500.000    | 1,1905   | 0,894      |
| BALIKESİR ALTIEYLUL DINKCILER 13152 4 F 3 15    |         |      |           |                    |                   | 1.500.000     |                   |                   |                  |                   |                     |                    | 1.500.000    | 1,1905   | 0,894      |
| BALIKESİR ALTIEYLUL DINKCILER 13152 4 F 3 16    |         |      |           |                    |                   | 1.500.000     |                   |                   |                  |                   |                     |                    | 1.500.000    | 1,1905   | 0,894      |
| BALIKESİR ALTIEYLUL DINKCILER 13152 4 F 4 17    |         |      |           |                    |                   | 1.500.000     |                   |                   |                  |                   |                     |                    | 1.500.000    | 1,1905   | 0,894      |
| BALIKESİR ALTIEYLUL DINKCILER 13152 4 F 4 18    |         |      |           |                    |                   | 1.500.000     |                   |                   |                  |                   |                     |                    | 1.500.000    | 1,1905   | 0,894      |
| BALIKESİR ALTIEYLUL DINKCILER 13152 4 F 4 19    |         |      |           |                    |                   | 1.500.000     |                   |                   |                  |                   |                     |                    | 1.500.000    | 1,1905   | 0,894      |
| BALIKESİR ALTIEYLUL DINKCILER 13152 4 F 4 20    |         |      |           |                    |                   | 1.500.000     |                   |                   |                  |                   |                     |                    | 1.500.000    | 1,1905   | 0,894      |
| BALIKESİR ALTIEYLUL DINKCILER 13152 4 F 5 21    |         |      |           |                    |                   | 1.500.000     |                   |                   |                  |                   |                     |                    | 1.500.000    | 1,1905   | 0,894      |
| BALIKESİR ALTIEYLUL DINKCILER 13152 4 F 5 22    |         |      |           |                    |                   | 1.500.000     |                   |                   |                  |                   |                     |                    | 1.500.000    | 1,1905   | 0,894      |
| BALIKESİR ALTIEYLUL DINKCILER 13152 4 F 5 23    |         |      |           |                    |                   | 1.500.000     |                   |                   |                  |                   |                     |                    | 1.500.000    | 1,1905   | 0,894      |
| BALIKESİR ALTIEYLUL DINKCILER 13152 4 F 5 24    |         |      |           |                    |                   | 1.500.000     |                   |                   |                  |                   |                     |                    | 1.500.000    | 1,1905   | 0,894      |
| BALIKESİR ALTIEYLUL DINKCILER 13152 4 F 6 25    |         |      |           |                    |                   | 1.500.000     |                   |                   |                  |                   |                     |                    | 1.500.000    | 1,1905   | 0,894      |
| BALIKESİR ALTIEYLUL DINKCILER 13152 4 F 6 26    |         |      |           |                    |                   | 1.500.000     |                   |                   |                  |                   |                     |                    | 1.500.000    | 1,1905   | 0,894      |
| BALIKESİR ALTIEYLUL DINKCILER 13152 4 F 6 27    |         |      |           |                    |                   | 1.500.000     |                   |                   |                  |                   |                     |                    | 1.500.000    | 1,1905   | 0,894      |
| BALIKESİR ALTIEYLUL DINKCILER 13152 4 F 6 28    |         |      |           |                    |                   | 1.500.000     |                   |                   |                  |                   |                     |                    | 1.500.000    | 1,1905   | 0,894      |
| BALIKESİR ALTIEYLUL DINKCILER 13152 4 F ZEMİN 1 |         |      |           |                    |                   | 1.500.000     |                   |                   |                  |                   |                     |                    | 1.500.000    | 1,1905   | 0,894      |
| BALIKESİR ALTIEYLUL DINKCILER 13152 4 F ZEMİN 2 |         |      |           |                    |                   | 1.500.000     |                   |                   |                  |                   |                     |                    | 1.500.000    | 1,1905   | 0,894      |
| BALIKESİR ALTIEYLUL DINKCILER 13152 4 F ZEMİN 3 |         |      |           |                    |                   | 1.500.000     |                   |                   |                  |                   |                     |                    | 1.500.000    | 1,1905   | 0,894      |
| BALIKESİR ALTIEYLUL DINKCILER 13152 4 F ZEMİN 4 |         |      |           |                    |                   | 1.500.000     |                   |                   |                  |                   |                     |                    | 1.500.000    | 1,1905   | 0,894      |
| BALIKESİR ALTIEYLUL DINKCILER 13152 4 G 1 5     |         |      |           |                    |                   | 1.500.000     |                   |                   |                  |                   |                     |                    | 1.500.000    | 1,1905   | 0,894      |
| BALIKESİR ALTIEYLUL DINKCILER 13152 4 G 1 6     |         |      |           |                    |                   | 1.500.000     |                   |                   |                  |                   |                     |                    | 1.500.000    | 1,1905   | 0,894      |
| BALIKESİR ALTIEYLUL DINKCILER 13152 4 G 1 7     |         |      |           |                    |                   | 1.500.000     |                   |                   |                  |                   |                     |                    | 1.500.000    | 1,1905   | 0,894      |
| BALIKESİR ALTIEYLUL DINKCILER 13152 4 G 1 8     |         |      |           |                    |                   | 1.500.000     |                   |                   |                  |                   |                     |                    | 1.500.000    | 1,1905   | 0,894      |
| BALIKESİR ALTIEYLUL DINKCILER 13152 4 G 2 10    |         |      |           |                    |                   | 1.500.000     |                   |                   |                  |                   |                     |                    | 1.500.000    | 1,1905   | 0,894      |
| BALIKESİR ALTIEYLUL DINKCILER 13152 4 G 2 11    |         |      |           |                    |                   | 1.500.000     |                   |                   |                  |                   |                     |                    | 1.500.000    | 1,1905   | 0,894      |

**ALLBATROSS PORTFÖY BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU**  
**31 ARALIK 2024 ve 31 ARALIK 2023 TARİHLİ FİYAT RAPORLARI**  
**FON/ORTAKLIK PORTFÖY DEĞERİ TABLOSU EK-1**

| YATIRIMLAR                                      | İhraççı                          | Vade | ISIN kodu | Nominal faiz oranı | Faiz ödeme sayısı | Nominal değer | Birim alış fiyatı | Satın alış tarihi | İç iskonto oranı | Borsa sözleşme no | Repo teminat tutarı | Günlük birim değer | Toplam değer       | Grup (%)      | Toplam (%)   |
|-------------------------------------------------|----------------------------------|------|-----------|--------------------|-------------------|---------------|-------------------|-------------------|------------------|-------------------|---------------------|--------------------|--------------------|---------------|--------------|
| BALIKESİR ALTİEYLUL DINKCİLER 13152 4 G 2 12    |                                  |      |           |                    |                   | 1.500.000     |                   |                   |                  |                   |                     |                    | 1.500.000          | 1,1905        | 0,894        |
| BALIKESİR ALTİEYLUL DINKCİLER 13152 4 G 2 9     |                                  |      |           |                    |                   | 1.500.000     |                   |                   |                  |                   |                     |                    | 1.500.000          | 1,1905        | 0,894        |
| BALIKESİR ALTİEYLUL DINKCİLER 13152 4 G 3 13    |                                  |      |           |                    |                   | 1.500.000     |                   |                   |                  |                   |                     |                    | 1.500.000          | 1,1905        | 0,894        |
| BALIKESİR ALTİEYLUL DINKCİLER 13152 4 G 3 14    |                                  |      |           |                    |                   | 1.500.000     |                   |                   |                  |                   |                     |                    | 1.500.000          | 1,1905        | 0,894        |
| BALIKESİR ALTİEYLUL DINKCİLER 13152 4 G 3 15    |                                  |      |           |                    |                   | 1.500.000     |                   |                   |                  |                   |                     |                    | 1.500.000          | 1,1905        | 0,894        |
| BALIKESİR ALTİEYLUL DINKCİLER 13152 4 G 3 16    |                                  |      |           |                    |                   | 1.500.000     |                   |                   |                  |                   |                     |                    | 1.500.000          | 1,1905        | 0,894        |
| BALIKESİR ALTİEYLUL DINKCİLER 13152 4 G 3 17    |                                  |      |           |                    |                   | 1.500.000     |                   |                   |                  |                   |                     |                    | 1.500.000          | 1,1905        | 0,894        |
| BALIKESİR ALTİEYLUL DINKCİLER 13152 4 G 4 17    |                                  |      |           |                    |                   | 1.500.000     |                   |                   |                  |                   |                     |                    | 1.500.000          | 1,1905        | 0,894        |
| BALIKESİR ALTİEYLUL DINKCİLER 13152 4 G 4 18    |                                  |      |           |                    |                   | 1.500.000     |                   |                   |                  |                   |                     |                    | 1.500.000          | 1,1905        | 0,894        |
| BALIKESİR ALTİEYLUL DINKCİLER 13152 4 G 4 19    |                                  |      |           |                    |                   | 1.500.000     |                   |                   |                  |                   |                     |                    | 1.500.000          | 1,1905        | 0,894        |
| BALIKESİR ALTİEYLUL DINKCİLER 13152 4 G 4 20    |                                  |      |           |                    |                   | 1.500.000     |                   |                   |                  |                   |                     |                    | 1.500.000          | 1,1905        | 0,894        |
| BALIKESİR ALTİEYLUL DINKCİLER 13152 4 G 5 21    |                                  |      |           |                    |                   | 1.500.000     |                   |                   |                  |                   |                     |                    | 1.500.000          | 1,1905        | 0,894        |
| BALIKESİR ALTİEYLUL DINKCİLER 13152 4 G 5 22    |                                  |      |           |                    |                   | 1.500.000     |                   |                   |                  |                   |                     |                    | 1.500.000          | 1,1905        | 0,894        |
| BALIKESİR ALTİEYLUL DINKCİLER 13152 4 G 5 23    |                                  |      |           |                    |                   | 1.500.000     |                   |                   |                  |                   |                     |                    | 1.500.000          | 1,1905        | 0,894        |
| BALIKESİR ALTİEYLUL DINKCİLER 13152 4 G 5 24    |                                  |      |           |                    |                   | 1.500.000     |                   |                   |                  |                   |                     |                    | 1.500.000          | 1,1905        | 0,894        |
| BALIKESİR ALTİEYLUL DINKCİLER 13152 4 G 6 25    |                                  |      |           |                    |                   | 1.500.000     |                   |                   |                  |                   |                     |                    | 1.500.000          | 1,1905        | 0,894        |
| BALIKESİR ALTİEYLUL DINKCİLER 13152 4 G 6 26    |                                  |      |           |                    |                   | 1.500.000     |                   |                   |                  |                   |                     |                    | 1.500.000          | 1,1905        | 0,894        |
| BALIKESİR ALTİEYLUL DINKCİLER 13152 4 G 6 27    |                                  |      |           |                    |                   | 1.500.000     |                   |                   |                  |                   |                     |                    | 1.500.000          | 1,1905        | 0,894        |
| BALIKESİR ALTİEYLUL DINKCİLER 13152 4 G 6 28    |                                  |      |           |                    |                   | 1.500.000     |                   |                   |                  |                   |                     |                    | 1.500.000          | 1,1905        | 0,894        |
| BALIKESİR ALTİEYLUL DINKCİLER 13152 4 G ZEMİN 1 |                                  |      |           |                    |                   | 1.500.000     |                   |                   |                  |                   |                     |                    | 1.500.000          | 1,1905        | 0,894        |
| BALIKESİR ALTİEYLUL DINKCİLER 13152 4 G ZEMİN 2 |                                  |      |           |                    |                   | 1.500.000     |                   |                   |                  |                   |                     |                    | 1.500.000          | 1,1905        | 0,894        |
| BALIKESİR ALTİEYLUL DINKCİLER 13152 4 G ZEMİN 3 |                                  |      |           |                    |                   | 1.500.000     |                   |                   |                  |                   |                     |                    | 1.500.000          | 1,1905        | 0,894        |
| BALIKESİR ALTİEYLUL DINKCİLER 13152 4 G ZEMİN 4 |                                  |      |           |                    |                   | 1.500.000     |                   |                   |                  |                   |                     |                    | 1.500.000          | 1,1905        | 0,894        |
| <b>GRUP TOPLAMI</b>                             |                                  |      |           |                    |                   |               |                   |                   |                  |                   |                     |                    | <b>126.000.000</b> | <b>100,00</b> | <b>75,10</b> |
| <b>A.GAYRİMENKUL YATIRIMLARI</b>                |                                  |      |           |                    |                   |               |                   |                   |                  |                   |                     |                    |                    |               |              |
| <b>A.6.GYO SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI</b>        |                                  |      |           |                    |                   |               |                   |                   |                  |                   |                     |                    |                    |               |              |
| EKGYO                                           |                                  |      |           |                    |                   | 1.502.800     |                   |                   |                  |                   |                     |                    | 1.770.600          | 4,9294        | 1,06         |
| TRFISGY72510                                    |                                  |      |           |                    |                   | 32.096.065    |                   |                   |                  |                   |                     |                    | 34.148.876         | 95,0706       | 20,35        |
| <b>GRUP TOPLAMI</b>                             |                                  |      |           |                    |                   |               |                   |                   |                  |                   |                     |                    | <b>35.919.476</b>  | <b>100,00</b> | <b>21,41</b> |
| <b>C.YATIRIM FONU</b>                           |                                  |      |           |                    |                   |               |                   |                   |                  |                   |                     |                    |                    |               |              |
| <b>Y.Fonu Türk</b>                              |                                  |      |           |                    |                   |               |                   |                   |                  |                   |                     |                    |                    |               |              |
| PRU                                             | ALLBATROSS PORTFOY YÖNETİMİ A.Ş. |      |           |                    |                   | 791.168       | 1,069589          | 03/10/24          |                  |                   |                     | 1,707992           | 1.351.309          | 25,19         | 0,81         |
| HVT                                             | ALLBATROSS PORTFOY YÖNETİMİ A.Ş. |      |           |                    |                   | 1.732.441     | 2,156592          | 27/12/24          |                  |                   |                     | 2,315926           | 4.012.205          | 74,81         | 2,39         |
| <b>GRUP TOPLAMI</b>                             |                                  |      |           |                    |                   |               |                   |                   |                  |                   |                     |                    | <b>5.363.514</b>   | <b>100,00</b> | <b>3,20</b>  |
| <b>D. MEVDUAT</b>                               |                                  |      |           |                    |                   |               |                   |                   |                  |                   |                     |                    |                    |               |              |
| DENİZBANK A.Ş.                                  |                                  |      |           | 36,00              |                   | 493.604       | 31/12/24          |                   |                  |                   |                     | 40,00              | 494.685            | 100,00        | 0,29         |
| <b>GRUP TOPLAMI</b>                             |                                  |      |           |                    |                   |               |                   |                   |                  |                   |                     |                    | <b>494.685</b>     | <b>100,00</b> | <b>0,29</b>  |
| <b>FON PORTFÖY DEĞERİ</b>                       |                                  |      |           |                    |                   |               |                   |                   |                  |                   |                     |                    | <b>167.777.675</b> |               |              |

**ALLBATROSS PORTFÖY BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU**  
**31 ARALIK 2024 ve 31 ARALIK 2023 TARİHLİ FİYAT RAPORLARI**  
**FON/ORTAKLIK PORTFÖY DEĞERİ TABLOSU EK-1**

**31 Aralık 2023**

| YATIRIMLAR         | İhraççı                          | Vade | ISIN kodu | Nominal faiz oranı | Faiz ödeme sayısı | Nominal değer | Birim alış fiyatı | Satın alış tarihi | İç iskonto oranı | Borsa sözleşme no | Repo teminat tutarı | Günlük birim değer | Toplam değer | Grup (%) | Toplam (%) |
|--------------------|----------------------------------|------|-----------|--------------------|-------------------|---------------|-------------------|-------------------|------------------|-------------------|---------------------|--------------------|--------------|----------|------------|
| A.YATIRIM FONU     |                                  |      |           |                    |                   |               |                   |                   |                  |                   |                     |                    |              |          |            |
| Y.Fonu Türk        |                                  |      |           |                    |                   |               |                   |                   |                  |                   |                     |                    |              |          |            |
| PRU                | ALLBATROSS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. |      |           |                    |                   | 924.817       | 1,067766          |                   |                  |                   |                     | 1,109449           | 1.026.037    | 100,00   | 100,00     |
| GRUP TOPLAMI       |                                  |      |           |                    |                   |               |                   |                   |                  |                   |                     |                    | 1.026.037    | 100,00   | 100,00     |
|                    |                                  |      |           |                    |                   |               |                   |                   |                  |                   |                     |                    |              |          |            |
| FON PORTFÖY DEĞERİ |                                  |      |           |                    |                   |               |                   |                   |                  |                   |                     |                    | 1.026.037    |          |            |

**ALLBATROSS PORTFÖY BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU**  
**31 ARALIK 2024 TARİHLİ FİYAT RAPORU**  
**FON/ORTAKLIK PORTFÖY DEĞERİ TABLOSU EK-2**

| Toplam Değer/Net Varlık Değeri Tablosu | 31 Aralık 2024     |               |               | 31 Aralık 2023   |             |               |
|----------------------------------------|--------------------|---------------|---------------|------------------|-------------|---------------|
|                                        | Tutarı (TL)        | Grup %        | Toplam %      | Tutarı (TL)      | Grup %      | Toplam %      |
| <b>A. Fon/Ortaklık Portföy Değeri</b>  | <b>167.777.675</b> | <b>100,0%</b> | <b>388,8%</b> | <b>1.026.037</b> | <b>100%</b> | <b>100,9%</b> |
| <b>B. Hazır Değerler (+)</b>           |                    |               |               | <b>61</b>        | <b>100%</b> | <b>0,0%</b>   |
| a) Kasa                                |                    |               |               |                  |             |               |
| b) Bankalar                            |                    |               |               | 61               | 100%        | 0,0%          |
| c) Diğer Hazır Değerler                |                    |               |               |                  |             |               |
| <b>C. Alacaklar (+)</b>                | <b>2.671.785</b>   | <b>100,0%</b> | <b>6,2%</b>   | <b>37.130</b>    | <b>100%</b> | <b>3,7%</b>   |
| a) Takastan Alacaklar                  |                    |               |               |                  |             |               |
| b) Diğer Alacaklar                     | 2.671.785          | 100,0%        | 6,2%          | 37.130           | 100%        | 3,7%          |
| <b>Ç. Diğer Varlıklar (+)</b>          |                    |               |               |                  |             |               |
| <b>D. Borçlar (-)</b>                  | <b>127.291.468</b> | <b>100,0%</b> | <b>294,9%</b> | <b>46.563</b>    | <b>100%</b> | <b>4,6%</b>   |
| a) Takasa Borçlar                      |                    |               |               |                  |             |               |
| b) Yönetim Ücreti                      | 9.639              | 0,0%          | 0,0%          | 232              | 0%          | 0,0%          |
| c) Ödenecek Vergi                      |                    |               |               |                  |             |               |
| ç) İhtiyatlar                          |                    |               |               |                  |             |               |
| d) Krediler                            |                    |               |               |                  |             |               |
| e) Diğer Borçlar                       | 127.279.734        | 100,0%        | 294,9%        | 46.331           | 100%        | 4,6%          |
| f) Kayda Alma Ücreti                   | 2.095              | 0,0%          | 0,0%          |                  |             |               |
| <b>Toplam Değer/Net Varlık Değeri</b>  | <b>43.157.992</b>  |               | <b>100%</b>   | <b>1.016.665</b> |             | <b>100%</b>   |

|                                                                    |               |               |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Toplam Katılma Payı/Pay Sayısı                                     | 5.000.000.000 | 5.000.000.000 |
| Yatırım Fonları İçin Kurucu Tarafından İktisap Edilen Katılma Payı | 4.966.975.816 | 4.999.000.000 |