

FONEVA PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM (TL) FONU

1 OCAK-30 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLAR VE SINIRLI DENETİM RAPORU

**A 1****BAĞIMSIZ DENETİM ANONİM ŞİRKETİ**

MERKEZ : Kızılay Mah. Necatibey Cad. Günay Apt. No:25 İç Kapı No:13 Çankaya/ANKARA
Tel : 0312 417 86 54 -425 59 50 Fax: 0312 425 77 27 V.D. Mithatpaşa – 001 001 1325
E-mail : a1denetim@a1denetim.com.tr - info@a1denetim.com.tr web: a1denetim.com.tr

ARA DÖNEM FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN SINIRLI DENETİM RAPORU

Foneva Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu Kurucu Yönetim Kurulu'na,

Giriş

1. Foneva Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun ("Fon") 30 Haziran 2024 tarihli ilişikteki finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık hesap dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, toplam değer/net varlık değeri değişim tablosunun ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özetinin ve diğer açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Kurucu yönetimi, söz konusu ara dönem finansal bilgilerin Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ (II-14.2) ("Tebliğ") çerçevesinde Sermaye Piyasası Kurulu'nca ("SPK") belirlenen esaslara ve bunlar ile düzenlenmeyen konularda Türkiye Muhasebe Standardı 34 (TMS 34), "Ara Dönem Finansal Raporlama"yı içeren "SPK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı"na uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

2. Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı 2410 (SBDS), "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi" ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vakıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Sonuç

3. Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem finansal bilgilerin, Foneva Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla finansal durumunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık ara hesap dönemine ilişkin finansal performansının ve nakit akışlarının SPK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı'na uygun olarak, doğru ve gerçeğe uygun bir görünümünü sağlamadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

A1 Bağımsız Denetim A.Ş.

Gürol GÜNDOĞAN

Sorumlu Denetçi

Ankara, 30 Temmuz 2024

FONEVA PORTÖY YÖNETİMİ A.Ş. BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

1 OCAK – 30 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR

İÇİNDEKİLER

SAYFA

FİNANSAL DURUM TABLOSU	1
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	2
TOPLAM DEĞER / NET VARLIK DEĞERİ DEĞİŞİM TABLOSU	3
NAKİT AKIŞ TABLOSU.....	4
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR	5-28

**FONEVA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BİRİNCİ GAYRİMENKUL
YATIRIM FONU (TL)FONU**
30 HAZİRAN 2024 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 30 Haziran 2024
Varlıklar		
Nakit ve nakit benzerleri	17	1.409.379
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	9	172.327.977
Diğer varlıklar	19	24.355.614
Toplam varlıklar		198.092.970
Yükümlülükler		
Diğer borçlar	5	12.014.960
Toplam yükümlülükler		12.014.960
Toplam değer/Net varlık değeri		186.078.010

Takip eden açıklama ve notlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

**FONEVA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BİRİNCİ GAYRİMENKUL
YATIRIM FONU (TL)FONU**
1 OCAK - 30 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2024
KAR VEYA ZARAR KISMI		
Faiz gelirleri	11	7.733.865
Finansal varlık, gayrimenkul yatırımlarına ve yükümlülüklerle ilişkin gerçekleşmiş kar/(zararlar), net (-)		--
Finansal varlık ve gayrimenkul yatırımlarına ve yükümlülüklerle ilişkin gerçekleşmemiş kar/(zararlar), net (-)		--
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		--
Esas faaliyet gelirleri		7.733.865
Yönetim ücretleri (-)	7	(32.228)
Tapu harç ücretleri (-)	7	(4.804.110)
Saklama ücretleri (-)	7	(23.728)
Denetim ücretleri (-)		--
Kurul ücretleri (-)		--
Komisyon ve diğer işlem ücretleri (-)	7	(45.122)
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	12	(2.022)
Esas faaliyet giderleri (-)		(4.907.210)
Esas faaliyet karı		2.826.655
Finansman giderleri	13	(2.952)
Net dönem karı		2.823.703
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI		
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar		
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacaklar		--
Diğer kapsamlı gelir		--
Toplam değerde/net varlık değerinde artış		2.823.703

Takip eden açıklama ve notlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

**FONEVA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BİRİNCİ GAYRİMENKUL
YATIRIM FONU (TL)FONU**
1 OCAK - 30 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ DEĞİŞİM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2024 (*)
1 Ocak itibarıyla		
toplam değer/net varlık değeri		--
Toplam değer/net varlık değerinde artış	18	2.823.703
Katılma payı ihraç tutarı (+)	18	183.254.307
30 Haziran itibarıyla toplam değer/ net varlık değeri		186.078.010

**FONEVA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BİRİNCİ GAYRİMENKUL
YATIRIM FONU (TL)FONU**
1 OCAK - 30 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
NAKİT AKIŞ TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak- 30 Haziran 2024
İşletme faaliyetlerden nakit akışları		
Net dönem karı/(zararı)	18	2.823.703
Net dönem karı (zararı) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		(7.733.865)
Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler	11	(7.733.865)
Gerçeğe uygun değer kayıpları (kazançları) ile ilgili düzeltmeler		--
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		(184.668.631)
Alacaklardaki artış/(azalışla) ilgili düzeltmeler	19	(24.355.614)
Borçlardaki artış/(azalışla) ilgili düzeltmeler	5	12.014.960
Finansal varlıklardaki değişim, net	9	(172.327.977)
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışlar		(189.578.793)
Alınan faiz	11	7.733.865
Finansman faaliyetlerinden nakit akışları		183.254.307
Katılma payı ihraçlarından elde edilen nakit	18	183.254.307
Yabancı para çevrim farklarının etkisinden önce nakit ve nakit benzerlerindeki net artış (azalış)		1.409.379
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış (azalış)		1.409.379
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri		--
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri		1.409.379

Takip eden açıklama ve notlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

FONEVA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

1 OCAK – 30 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

1- FON HAKKINDA GENEL BİLGİLER

Genel

Foneva Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu (“Fon”) Foneva Portföy Yönetimi A.Ş. (“Foneva Portföy”) tarafından yönetilmektedir.

Fon, Foneva Portföy tarafından 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu’nun 52 ve 54’üncü maddelerine dayanılarak, ve Fon’un içtüzük hükümlerine göre yönetilmek üzere nitelikli yatırımcılardan katılma payları karşılığı toplanan para, gayrimenkuller, III-52.3 Sayılı Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği’nin 18’inci maddesinin üçüncü fıkrasında belirtilen gayrimenkul projeleri kapsamındaki bağımsız bölümler veya gayrimenkule dayalı haklarla, pay sahipleri hesabına, inançlı mülkiyet esaslarına göre gayrimenkuller ile gayrimenkule dayalı haklardan ve para ve sermaye piyasası araçlarından oluşan portföyü işletmek amacıyla kurulmuştur. İhraç Belgesi Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK veya “Kurul”) 25 Nisan 2024 tarih ve 22/584 sayılı kararı ile onaylanmıştır. İhraca ilişkin yetkili organ karar tarihi ve sayısı Foneva Portföy Yönetim Kurulu’nun 23 Şubat 2024 tarih ve 2024/17 sayılı kararıdır.

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

Kurucu ve Yönetici:

Foneva Portföy Yönetimi A.Ş.

Ayazağa Mah. Mimar Sinan Sk. Seba Office No: 21D İç Kapı No: 70 Sarıyer/İstanbul

Saklayıcı Kurum:

İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.

Reşitpaşa Mahallesi, Borsa İstanbul Caddesi, No: 4 Sarıyer 34467 İstanbul

Fon’un adresi ve başlıca faaliyet merkezi Ayazağa Mah. Mimar Sinan Sk. Seba Office No: 21D İç Kapı No: 70 Sarıyer/İstanbul’dur.

Fon portföyünün yönetimi

Fon’un katılma payı sahiplerinin haklarını koruyacak şekilde temsili, yönetimi, yönetiminin denetlenmesi ile faaliyetlerinin içtüzük ve ihraç belgesi hükümlerine uygun olarak yürütülmesinden Kurucu Foneva sorumludur. Kurucu, Fon’a ait varlıklar üzerinde kendi adına ve Fon hesabına mevzuat ve içtüzük ile ihraç belgesine uygun olarak tasarrufta bulunmaya ve bundan doğan hakları kullanmaya yetkilidir. Fonun faaliyetlerinin yürütülmesi sırasında dışarıdan sağlanan hizmetlerden yararlanılması, Foneva Portföy sorumluluğunu ortadan kaldırmaz. Fon portföyü, yönetici Foneva Portföy tarafından, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak içtüzük ve Tebliğ hükümleri dahilinde yönetilir.

FONEVA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

1 OCAK – 30 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

1- FON HAKKINDA GENEL BİLGİLER, *devamı*

Fon portföyünün yönetimi, *devamı*

Fon’un temel yatırım stratejisi, değer artış kazancı, alım satım karı ve/veya kira geliri elde etmek amacıyla öncelikli olarak konut olmak üzere ticari gayrimenkul, arsa, arazi, ofis, alışveriş merkezi, otel, lojistik merkezi, depo, park, otopark, yurt, hastane ve Kurul tarafından uygun görülen her türlü gayrimenkule yatırım yapmaktır. Bu amaçla söz konusu gayrimenkuller satın alınabilir, satılabilir, kiralanabilir, kiraya verilebilir ve/veya satın alım veya satım vaadinde bulunulabilir.

Buna ek olarak, tabi oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75’i yurt içi gayrimenkul yatırımlarından oluşan anonim ortaklıkların paylarına, gayrimenkul yatırım ortaklıklarınca ihraç edilen sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul sertifikalarına ve diğer gayrimenkul yatırım fonlarının katılma paylarına da yatırım yapılabilir.

Fon yönetim ücretleri

Foneva Portföy, Fon’un toplam gider oranı içerisinde kalmak kaydıyla, Fon’un yönetim ve temsili ile Fon’a tahsis edilen donanım ve personel ile muhasebe hizmetleri karşılığı olarak fon portföy değerinin günlük %0,0009589’u (milyondokuzvirgölbeşyüzseksendokuz) +BSMV [yıllık yaklaşık %0,35 (yüzdesıfırvirgölötuzbeş) + BSMV] tutarında yönetim ücretini her ay sonunu takip eden 5 işgünü içerisinde Fon’dan tahsil eder.

Denetim ücretleri

SPK’nın 6 Ocak 2005 tarih ve 9/1 sayılı kararı doğrultusunda 1 Şubat 2005 tarihinden itibaren saklama komisyonu ve bağımsız denetim giderleri dahil fon giderlerinin kurucu tarafından değil fonun mal varlığından günlük olarak tahakkuk ettirilerek karşılanmasına karar verilmiştir.

Denetim ücretleri cari dönemde Fon’un mal varlığından günlük olarak tahakkuk ettirilmiştir.

Fonun süresi

Fon süresizdir.

Finansal tabloların onaylanması

Finansal tablolar, Kurucu Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve 31 Temmuz 2024 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir.

FONEVA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

1 OCAK – 30 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

1- FON HAKKINDA GENEL BİLGİLER, *devamı*

Fon'un sona ermesi ve fon varlığının tasfiyesi

- Mevzuatta öngörülen tasfiye hallerinin oluşması halinde Fon, mevzuatta yer verilen esaslara ve sürelerle uygun olarak tasfiye edilir. Kurucu tarafından tasfiyeye karar verilmesi halinde, tasfiyeye ilişkin alman Kurucu yönetim kurulu karar pay sahiplerine bildirilir.
- Fonun sona ermesinde ve tasfiyesinde, Kurulun yatırım fonlarına ilişkin düzenlemeleri kıyasen uygulanır.
- Fon'un, Yatırım Fonu Tebliği'nin 28. maddesinde belirtilen nedenlerle sona ermesi durumunda, Fon portföyündeki varlıklar Kurucu tarafından borsada satılır. Bu şekilde satışı mümkün olmayan Fon varlıktan, açık artırma veya pazarlık veya her iki usulün uygulanması suretiyle satılarak paraya çevrilebilir. Bu yolla nakde dönüşen Fon varlığı, katılma payı sahiplerine paylan oranında dağıtılır.
- Tasfiye döneminde yeni katılma payı ihraç edilemez ve yeni bir gayrimenkul yatırımı yapılmaz.
- Uygun piyasa koşulları oluştuğunda fonun varlıkları satılarak nakde çevrilir, alacakları tahsil edilir ve borçları ödenir. Bakiye tutarlar ihraç belgesinde belirlenen esaslara göre pay sahiplerine dağıtılır ve tüm katılma payları iade alınır.
- Tedavüldeki tüm katılma paylarının iade alınması sonrasında Kurul'a gerekli başvurunun yapılmasını takiben Fon adının ticaret sicilinden silinmesi için keyfiyet Kurucu tarafından ticaret siciline tescil ve ilan ettirilir. Ticaret siciline yapılan tescil ile birlikte fon sona erer.
- Fon başka bir fonla birleştirilemez veya başka bir fona dönüştürülemez.
- Fesih anından itibaren hiçbir katılma payı ihraç edilemez ve geri alınamaz.
- Fon'un Yatırım Fonu Tebliği'nin 28. maddesinin birinci fıkrasının (ç) bendinde belirlenen nedenlerle sona ermesi halinde, tasfiyesinde uygulanacak usul, kurucunun ve/veya portföy saklayıcısı kurumun iflasına veya tasfiyesine karar veren makam tarafından belirlenir.
- Tasfiye döneminde pay sahipleri katılma payı alım veya satım talebinde bulunamaz.

Gayrimenkul sermayesi yatırım sınırlamalarına ilişkin esaslar

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

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

FONEVA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

1 OCAK – 30 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

1- FON HAKKINDA GENEL BİLGİLER, *devamı*

Gayrimenkul sermayesi yatırım sınırlamalarına ilişkin esaslar, *devamı*

Üzerinde ipotek bulunan veya gayrimenkulün değerini etkileyecek nitelikte herhangi bir takyidat şerhi olan bina, arsa, arazi ve buna benzer nitelikteki gayrimenkullerin ve gayrimenkule dayalı hakların değeri fon toplam değerinin %30'unu aşamaz.

2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Finansal Tabloların Hazırlanış Şekli ve TFRS'ye Uygunluk Beyanı

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

Fon’un portföyündeki varlıkların gerçeğe uygun değer ölçümünde Tebliğ’in 9. maddesinde belirtilen değerlendirme ilkeleri esas alınmıştır (Dipnot 2.D.g)

Fon’un finansal tabloları ve dipnotları, SPK tarafından 30 Aralık 2013 tarihli bülten ile açıklanan formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur.

Fon muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tabloların hazırlanmasında, SPK tarafından çıkarılan prensiplere ve şartlara, Fon içtüzüğünde belirtilen hükümlere, Türk Ticaret Kanunu (“TTK”), vergi mevzuatı ve Maliye Bakanlığı tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planı şartlarına uymaktadır. Bu finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen finansal varlık ve yükümlülüklerinin dışında tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış, kanuni kayıtlara TFRS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

Finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile yansıtılan finansal varlıklar, haricinde maliyet esası baz alınarak TL olarak hazırlanmıştır.

**1 OCAK – 30 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR, *devamı*

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar, *devamı*

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

KGK’nın 21 Kasım 2023 tarihli duyurusu ile “Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile Büyük ve Orta Boy İşletmeler İçin Finansal Raporlama Standardı (BOBİ FRS) uygulayan işletmelerin 31 Aralık 2023 tarihi veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarının “Türkiye Muhasebe Standardı 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” ile “BOBİ FRS Bölüm 25 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” da yer alan ilgili muhasebe ilkelerine uygun olarak enflasyon etkisine göre düzeltilerek sunulması gerekmektedir.

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 belirleyebilirler” demiştir.

Sermaye Piyasası Kurulunun 28 Aralık 2023 tarih ve 81/1820 sayılı kararı ile “Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartlarını uygulayan Kurulumuz finansal raporlama düzenlemelerine tabi ihraççılar ile sermaye piyasası kurumlarının, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal raporlarından başlamak üzere TMS 29 hükümlerini uygulamak suretiyle enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir” denilmiştir.

Sermaye Piyasası Kurulunun 7 Mart 2024 tarih ve 14/382 sayılı kararı uyarınca ise yatırım fonlarının TMS/TFRS uyarınca hazırlayacakları finansal tablolarında enflasyon muhasebesi uygulanmamasına karar verilmiştir. Bu nedenle Fon’un finansal tablolarında TMS 29 uygulanmamıştır.

Yeni Standartlar, Değişiklikler ve Yorumlar

Fon, Türkiye Muhasebe Standartları (TMS) veya Türkiye Finansal Raporlama Standartları (TFRS) ile uyumlu finansal tabloları hazırlanırken aşağıdaki standartlardaki değişiklikler ve yorumlar dikkate alınmıştır.

a) 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

TFRS 16, Satış ve geri kiralama işlemleri;

1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin TFRS 16’daki bir satış ve geri kiralama işlemini işlem tarihinden sonra nasıl muhasebeleştirdiğini açıklayan satış ve geri kiralama hükümlerini içerir. Kira ödemelerinin bir kısmı veya tamamı bir endekse veya orana bağlı olmayan değişken kira ödemelerinden oluşan satış ve geri kiralama işlemlerinin etkilenmesi muhtemeldir.

**1 OCAK – 30 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR, *devamı*

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar, *devamı*

Yeni Standartlar, Değişiklikler ve Yorumlar, devamı

TMS 1, Sözleşme koşulları olan uzun vadeli yükümlülüklerle ilişkin değişiklik;

1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin raporlama döneminden sonraki on iki ay içinde uyması gereken koşulların bir yükümlülüğün sınıflandırmasını nasıl etkilediğine açıklık getirmektedir. Değişiklikler aynı zamanda işletmenin bu koşullara tabi yükümlülüklerle ilgili sağladığı bilgilerin iyileştirilmesini de amaçlamaktadır.

TMS 7 ve TFRS 7 ‘deki tedarikçi finansman anlaşmalarına ilişkin değişiklikler;

1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler tedarikçi finansman anlaşmalarının ve işletmelerin yükümlülükleri, nakit akışları ve likidite risklerinin üzerindeki etkilerine dair şeffaflığı arttırmak için açıklama yapılmasını gerektirir. Açıklama gereklilikleri, UMSK (Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu)’nun, yatırımcıların, bazı şirketlerin tedarikçi finansmanı anlaşmalarının yeterince açık olmadığı ve yatırımcıların analizini engellediği yönündeki endişelerine verdiği yanıtıdır.

TSRS 1, “Sürdürülebilirlikle ilgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Hükümler”;

1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, bir şirketin değer zinciri içerisindeki sürdürülebilirlikle ilgili maruz kaldığı tüm ciddi riskler ve fırsatların açıklanmasına yönelik temel çerçeveyi içerir.

TSRS 2, “İklimle ilgili açıklamalar”;

1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, şirketlerin iklimle ilgili riskler ve fırsatlar hakkında açıklama gerekliliklerini belirleme konusundaki ilk standarttır.

b) 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar:

TMS 21 Değiştirilebilirliğin Eksikliği;

1 Ocak 2025 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bir işletme, belirli bir amaç için belirli bir ölçüm tarihinde başka bir para birimine çevrilemeyen yabancı para biriminde yapılan bir işlem veya faaliyete sahip olduğunda bu değişikliklerden etkilenir. Bir para birimi, başka bir para birimini elde etme olanağı mevcut olduğunda (normal bir idari gecikmeyle) değiştirilebilir ve işlem; uygulanabilir haklar ve yükümlülükler yaratan bir piyasa veya takas mekanizması yoluyla gerçekleşir.

**1 OCAK – 30 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR, *devamı*

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar, *devamı*

Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkân vermek üzere, Fon’un finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmalı, gerek görüldüğü takdirde cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler yeniden düzenlenmeli ve önemli farklılıklar açıklanmalıdır.

Fon’un ihracı 25 Nisan 2024 tarihinde onaylandığında karşılaştırmalı dönemi bulunmamaktadır.

Netleştirme/mahsup

Finansal varlık ve yükümlülükler, gerekli kanuni hak olması, söz konusu varlık ve yükümlülükleri net olarak değerlendirmeye niyet olması veya varlıkların elde edilmesi ile yükümlülüklerin yerine getirilmesinin birbirini takip ettiği durumlarda net olarak gösterilirler.

Raporlama para birimi

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

2.2. Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir.

2.3. Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak uygulanır. Tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak düzeltilir ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir.

2.4. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Nakit ve nakit benzerleri

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

**1 OCAK – 30 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR, *devamı*

2.4. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti, *devamı*

Yatırım amaçlı gayrimenkuller

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

Yatırım amaçlı gayrimenkuller mesleki yeterliliğe sahip bağımsız değerlendirme eksperleri tarafından yapılan değerlemelerde belirtilen makul değerleri esas alınarak finansal tablolara yansıtılmış olup değerlendirme farkları kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilmiştir. Gayrimenkul yatırımlarının gerçeğe uygun değeri, pazar ve maliyet yaklaşım yöntemleri kullanılarak belirlenmiştir.

Kur değişiminin etkileri

Yabancı para cinsinden olan işlemler, işlemin yapıldığı tarihte geçerli olan kurdan; yabancı para cinsinden olan parasal varlık ve borçlar ise, dönem sonu Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası döviz alış kurundan Türk lirasına çevrilmiştir. Yabancı para cinsinden olan kalemlerin çevrimi sonucunda ortaya çıkan gelir ve giderler, ilgili yılın kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna dahil edilmiştir.

Bilanço tarihinden sonraki olaylar

Bilanço tarihinden sonraki olaylar, dönem karına 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, bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir.

Vergi karşılığı

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

**1 OCAK – 30 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR, devamı

2.4. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti, devamı

Gelir/giderin tanınması

Fon menkul kıymetlerinin dönem sonu itibarıyla aşağıdaki değerleme ilkelerine göre değerlendirilmesi sonucunda ortaya çıkan değerleme farkları, kar veya zararda “Finansal varlık ve yükümlülüklerle ilişkin gerçekleşmemiş kar/zarar” hesabına kaydedilir.

Bilançada bulunan finansal varlıkların, alım ve satımı, fon paylarının alım ve satımı, fonun gelir ve giderleri ile fonun diğer işlemleri yapıldıkları gün itibarıyla muhasebeleştirilir. Fon’dan satılan bir menkul kıymet satış günü değeri (alış bedeli ve satış gününe kadar oluşan değer artış veya azalışları toplamı) üzerinden “Finansal varlıklar” hesabına alacak/borç kaydedilir. Satış günü değeri, ortalama bir değer olup; “Finansal varlıklar” hesabının borç bakiyesinin, ilgili menkul kıymetin birim sayısına bölünmesi suretiyle hesaplanır. Satış tutarı ile satış günü değeri arasında bir fark olduğu takdirde bu fark “Finansal varlık ve yükümlülüklerle ilişkin gerçekleşmiş kar/zarar” hesabına kaydolunur. Satılan menkul kıymete ilişkin Fon’un muhasebe kayıtlarında bulunan “Fon payları değer artış/azalış” hesabının bakiyesinin ortalamasına göre satılan kısma isabet eden tutar ise, bu hesaptan çıkarılarak “Finansal varlık ve yükümlülüklerle ilişkin gerçekleşmiş kar/zarar” hesaplarına aktarılır.

Vadeli İşlem ve Opsiyon Piyasası’ndaki (“VİOP”) işlemler için teminat olarak verilen tutar her gün itibarıyla açık olan pozisyon rayiç değeri de dikkate alınarak değerlendirilmekte ve ilgili tutarlar kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda “Finansal varlık ve yükümlülüklerle ilişkin gerçekleşmiş kar/zarar” kaleminde muhasebeleştirilmektedir. İlgili teminat tutarı ise bilançada “Teminata verilen nakit ve nakit benzerleri” hesabına kaydedilir.

Uygulanan Değerleme İlkeleri

Portföydeki varlıkların değeri aşağıdaki esaslara göre tespit edilir:

- a) Portföye alınan varlıklar alım fiyatlarıyla kayda geçirilir. Yabancı para cinsinden varlıkların alım fiyatı satın alma günündeki yabancı para cinsinden değerinin TCMB döviz satış kuru ile çarpılması suretiyle bulunur.
- b) Alış tarihinden başlamak üzere portföydeki varlıklardan;
 - i) Borsada işlem görenler değerlendirme gününde borsada oluşan en son seans ağırlıklı ortalama fiyat veya oranlarla değerlendirilir. Şu kadar ki, kapanış seansı uygulaması bulunan piyasalarda işlem gören varlıkların değerlemesinde kapanış seansında oluşan fiyatlar, kapanış seansında fiyatın oluşmaması durumunda ise borsada oluşan en son seans ağırlıklı ortalama fiyatlar kullanılır.

**1 OCAK – 30 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR, *devamı*

2.4. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti, *devamı*

Uygulanan Değerleme İlkeleri, devamı

- ii) 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.
 - iii) Fon katılma payları, değerlendirme günü itibarıyla en son açıklanan fiyatları esas alınarak değerlendirilir.
 - iv) Vadeli mevduat, bileşik faiz oranı kullanılarak tahakkuk eden faizin anaparaya eklenmesi suretiyle değerlendirilir.
 - v) Yabancı para cinsinden olanlar, TCMB tarafından ilgili yabancı para için belirlenen döviz alış kuru ile değerlendirilir.
 - vi) Türev araçlar nedeniyle teminat olarak verilen varlıklar da portföy değeri tablosunda gösterilir. Bu varlıklar teminatın türü dikkate alınarak bu maddedeki esaslar çerçevesinde değerlendirilir.
 - vii) Borsa dışı repo-ters repo sözleşmeleri, piyasa fiyatını en doğru yansıtabilecek şekilde güvenilir ve doğrulanabilir bir yöntemle değerlendirilir.
 - viii) (vii) ile (viii) nolu alt bentlerde belirtilenler dışında kalanlar, KGK tarafından yayımlanan TMS/TFRS dikkate alınarak değerlendirilir. Değerleme esasları, yazılı karara bağlanır.
 - ix) (7) ve (8) 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.

Fon’un diğer varlık ve yükümlülükleri, KGK tarafından yayımlanan TMS/TFRS dikkate alınarak değerlendirilir. 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.

**1 OCAK – 30 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR, *devamı*

2.4. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti, *devamı*

Fon payları, birim pay değeri ve net varlık değeri

Fon’un pay değeri, net varlık değerinin dolaşımdaki pay sayısına bölünmesiyle elde edilmektedir. Her iş günü sonu itibarıyla hesaplanan pay değeri, müteakip işgünü duyurulmaktadır. Fon Net Varlık Değeri”, “Fon Portföy Değeri”ne varsa diğer varlıkların eklenmesi ve borçların (Kurucu tarafından kuruluş işlemleri için verilen avans hariç) düşülmesi suretiyle bulunur.

İlişkili taraflar

Bu finansal tabloların amacı doğrultusunda Fon ve Kurucunun sermayesinde pay sahibi olan gerçek ve tüzel kişi ortaklar, ortaklardan doğrudan veya dolaylı sermaye ve yönetim ilişkisi içinde bulunduğu iştirakleri ve bağlı ortaklıkları dışındaki kuruluşlar, faaliyetlerinin planlanması, yürütülmesi ve denetlenmesi ile doğrudan veya dolaylı olarak yetkili ve sorumlu olan, yönetim kurulu üyesi, genel müdür gibi yönetici personel, bu kişilerin yakın aile üyeleri ve bu kişilerin doğrudan veya dolaylı olarak kontrolünde bulunan şirketler, ilişkili taraflar olarak kabul edilmektedir. İlişkili taraflarla olan işlemler finansal tablo dipnotlarında açıklanır.

Finansal varlıklar

Fon, finansal varlıklarını “Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar” ve “İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar” olarak sınıflandırmakta ve muhasebeleştirmektedir.

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar:

Fon’da “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.

Alım satım amaçlı finansal varlıklar ilk olarak kayda alınmalarında gerçeğe uygun değerleri kullanılmakta ve kayda alınmalarını izleyen dönemlerde gerçeğe uygun değerleri ile değerlendirilmektedir. Gerçeğe uygun değer farkları kar/zarara yansıtılan finansal varlıkların makul değerindeki değişiklik sonucu ortaya çıkan kar veya zarar gelir tablosunda “Finansal varlık ve yükümlülüklerle ilişkin gerçekleşmemiş kar/zarar” hesabına dahil edilmektedir.

Gerçeğe uygun değer farkları kar/zarara yansıtılan finansal varlıkları elde tutarken kazanılan faizler, faiz geliri olarak finansal tablolara yansıtılmaktadır. Temettü gelirleri ise ayrı olarak, temettü gelirleri şeklinde finansal tablolarda gösterilmektedir.

**1 OCAK – 30 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR, *devamı*

2.4. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti, *devamı*

İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar

Finansal varlığın, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması durumunda finansal varlık itfa edilmiş maliyet üzerinden ölçülür. Söz konusu varlıklar, ilk kayda alınmalarında işlem maliyetlerini de içeren elde etme maliyeti ile muhasebeleştirilmektedir. Kayda alınmayı müteakiben etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak “İskonto edilmiş bedeli” ile değerlendirilmektedir.

Beklenen kredi zarar karşılığının ölçümü

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışındaki finansal varlık veya finansal varlık gruplarına ilişkin beklenen kredi zarar karşılığının ölçümü finansal varlığın durumu ve gelecek ekonomik ilgili önemli varsayımlar ve gelişmiş modellerin kullanımını gerektiren bir alandır.

Beklenen kredi zararını ölçmeye ilişkin muhasebe koşullarını uygulamak için bir grup önemli karar alınması gereklidir. Bunlar:

- Kredi riskindeki önemli artışa ilişkin kriterlerin belirlenmesi
- Beklenen kredi zararının ölçülmesi için uygun model ve varsayımların seçilmesi
- İlişkili beklenen kredi zararı ve her tip ürün / piyasaya yönelik ileriye dönük senaryoların sayısı ve olasılığını belirleme
- Beklenen kredi zararını ölçme amaçlarına ilişkin benzer finansal varlıklar grubunun belirlenmesi.

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.

FONEVA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

1 OCAK – 30 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR, *devamı*

2.5. Önemli Muhasebe Tahmin ve Varsayımları

Fon finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

Finansal tabloların hazırlanması, bilanço tarihi itibarıyla raporlanan aktif ve pasiflerin ya da açıklanan koşullu varlık ve yükümlülüklerin tutarlarını ve ilgili dönem içerisinde olduğu raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyen tahmin ve varsayımların yapılmasını gerektirir. Bu tahminler yönetimin en iyi kanaat ve bilgilerine dayanmakla birlikte, gerçek sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir.

2.6. Bölümlere Göre Raporlama

Fon, Fon’un yatırım stratejisine uygun olarak 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.

FONEVA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

1 OCAK – 30 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

3 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

30 Haziran 2024 tarihinde ilişkili taraflarla olan bakiyeler aşağıdaki gibidir:

Borçlar	30 Haziran 2024
Foneva Portföy Yönetimi A.Ş. - Fon yönetim ücreti (Dipnot 5)	14.960
	14.960

1 Ocak - 30 Haziran 2024 hesap dönemi itibarıyla ilişkili taraflarla olan işlemler aşağıdaki gibidir:

Niteliklerine göre giderler	1 Ocak- 30 Haziran 2024
Foneva Portföy Yönetimi A.Ş. - Fon yönetim ücreti (Dipnot 7)	4.804.110
	4.804.110

4 - TERS REPO ALACAKLARI VE REPO BORÇLARI

Fon’un 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla ters repo alacakları ve repo borçları bulunmamaktadır.

5 - ALACAKLAR VE BORÇLAR

Fon’un 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla diğer alacakları bulunmamak olup diğer borç bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

Alacaklar	30 Haziran 2024
Mevduat Stopajı	347.790
	347.790
Borçlar	30 Haziran 2024
KDV gideri	12.000.000
Ödenecek fon yönetim ücretleri	14.960
	12.014.960

FONEVA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

1 OCAK – 30 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

6- KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

Karşılıklar, bilanço tarihi itibarıyla mevcut bulunan ve geçmişten kaynaklanan yasal veya yapısal bir yükümlülüğün bulunması, yükümlülüğü yerine getirmek için ekonomik fayda sağlayan kaynakların çıkışının muhtemel olması ve yükümlülük tutarı konusunda güvenilir bir tahminin yapılabildiği durumlarda muhasebeleştirilmektedir. Tutarın yeterince güvenilir olarak ölçülemediği ve yükümlülüğün yerine getirilmesi için fondan kaynak çıkmasının muhtemel olmadığı durumlarda söz konusu yükümlülük “Koşullu” olarak kabul edilmektedir. 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla karşılık, koşullu varlık ve borç bulunmamaktadır.

30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla Fon’un vermiş olduğu teminat mektubu ve teminat senedi yoktur. 30 Haziran 2024 itibarıyla Fon’un VİOP’a vermiş olduğu nakit teminat yoktur.

7 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak - 30 Haziran 2024
Yönetim ücretleri	(32.228)
Saklama ücretleri	(23.728)
Tapu harç ücretleri	(4.804.110)
Komisyon ve diğer işlem ücretleri (*)	(45.122)
	(4.905.188)

(*) 1 Ocak - 30 Haziran 2024 tarihleri arasında geçerli olan komisyon oranları üzerinden, ilgili kurumlara ödenen aracılık giderlerinden oluşmaktadır.

FONEVA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

1 OCAK – 30 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

8- FİNANSAL VARLIKLAR

30 Haziran 2024 tarihleri itibarıyla, teminata verilen finansal varlık bulunmamaktadır.

9 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, bağımsız profesyonel değerlendirme şirketleri tarafından hazırlanan uzman incelemesi raporları çerçevesinde belirlenen gerçeğe uygun değerleriyle finansal tablolara yansıtılmıştır:

	30 Haziran 2024		Değerlenmiş Tutar TL
	Değerleme Şirketi	Değerleme Yöntemi/Tarihi	
Yeşilbayır Mahallesi, 1 Adet Parsel Arsa Döşemealtı/Antalya	(a)	(1)	172.327.977
			172.327.977

(a) Değerlemeler Terra Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş tarafından 25.04.2024 tarihinde değerlendirilmiştir. Maliyet ve Pazar yaklaşımı değerlendirme yöntemi kullanılmıştır.

30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 300.000.000 TL bedelli 1.derece ipotek ve 5.000.000 Eur bedelli 2.derece ipotek bulunmaktadır.

	30 Haziran 2024		Kayıtlı değeri
	Maliyet	Piyasa değeri	
Gayrimenkuller	172.327.977	172.327.977	172.327.977
	172.327.977	172.327.977	172.327.977

10- FİYAT RAPORUNDAKİ VE FİNANSAL DURUM TABLOSUNDAKİ TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ MUTABAKATI

30 Haziran 2024

Fiyat raporundaki toplam değer/net varlık değeri	172.327.977
Fiyat raporu üzerine verilen düzeltmelerin etkisi	--
Finansal durum tablosundaki toplam değer/net varlık değeri	172.327.977

FONEVA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

1 OCAK – 30 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

11 - HASILAT

	1 Ocak - 30 Haziran 2024
Tahsil edilen faiz gelirleri	
-Mevduat TL Faiz Gelirleri	7.733.865
	7.733.865

12 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GİDERLER

	1 Ocak - 30 Haziran 2024
Esas faaliyetlerden diğer giderler (*)	(2.022)
	(2.022)

(*) 1 Ocak - 30 Haziran 2024 tarihi itibarı ile diğer giderler vergi giderlerinden oluşmaktadır.

13 - FİNANSMAN GİDERLERİ

	1 Ocak - 30 Haziran 2024
Eft, havale ve finansman giderleri	(2.952)
	(2.952)

FONEVA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

1 OCAK – 30 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

14- TÜREV ARAÇLAR

Fon'un 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla türev araçları bulunmamaktadır.

15 - FİNANSAL ARAÇLAR

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 hâlihazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Bununla birlikte, piyasa bilgilerini değerlendirip gerçeğe uygun değerleri tahmin edebilmek yorum ve muhakeme gerektirmektedir. Sonuç olarak burada sunulan tahminler, Fon'un cari bir piyasa işleminde elde edebileceği miktarların göstergesi olamaz. Gerçeğe uygun değerleri tahmin edilmesi pratikte mümkün olan finansal enstrümanların gerçeğe uygun değerlerinin tahmini için aşağıdaki yöntem ve varsayımlar kullanılmıştır:

a. Finansal varlıklar:

Bankalardan alacaklar ve diğer finansal aktifler dahil olmak üzere maliyet bedeli ile gösterilen finansal aktifler bu finansal tablolarda iskontolu değerleri ile kayıtlara alınmaktadır.

Menkul kıymetlerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde piyasa fiyatları esas alınır.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değerleri bağımsız profesyonel değerlendirme şirketleri tarafından hazırlanan ekspertiz raporları çerçevesinde belirlenmektedir.

b. Finansal yükümlülükler:

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

Fon'un finansal varlık ve yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değerleri ve kayıtlı değerleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	
	Gerçeğe uygun değeri	Kayıtlı değeri
Nakit ve nakit benzerleri	1.409.379	1.409.379
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	172.327.977	172.327.977
Diğer varlıklar	24.355.614	24.355.614
Diğer borçlar	12.014.960	12.014.960
	210.107.930	210.107.930

FONEVA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

1 OCAK – 30 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

15- FİNANSAL ARAÇLAR (Devamı)

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.

30 Haziran 2024	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	--	172.327.977	--
	--	172.327.977	--

16 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

FONEVA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

1 OCAK – 30 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

17 - NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

30 Haziran 2024

Bankalardaki mevduatlar

- Vadesiz mevduat

16.277

- Vadeli mevduat

1.393.102

1.409.379

Fon'un 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla nakit akış tablosunda, nakit ve nakit benzeri değerleri aşağıdaki gibidir:

30 Haziran 2024

Nakit ve nakit benzerleri

1.409.379

1.409.379

18- TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ DEĞİŞİM TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR VE FİNANSAL VARLIKLAR

30 Haziran 2024

Toplam Değer/Net Varlık Değeri - 1 Ocak

--

Toplam Değerde/Net Varlık Değerinde Artış

2.823.703

Katılma Payı İhraç Tutarı (+)

183.254.307

Katılma Payı İade Tutarı (-)

--

Toplam Değer/Net Varlık Değeri - 30 Haziran

186.078.010

Fon'a ait menkul kıymetler Takasbank, katılma belgeleri ise Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. "MKK" nezdinde saklamada tutulmaktadır. Yapılan saklama sözleşmesine istinaden menkul kıymetler Takasbank güvencesi altındadır.

30 Haziran 2024

Birim Pay Değeri

Fon Toplam Değeri (TL)

186.078.010

Dolaşımda Pay Sayısı (Adet)

134.000

Birim Pay Değeri (TL)

1.388,64

FONEVA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

1 OCAK – 30 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

19- DİĞER VARLIKLAR

Fon’un 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla diğer varlıkları aşağıdaki gibidir;

	30 Haziran 2024
Diğer varlıklar	
İndirilecek KDV (*)	12.000.000
KDV alacakları	12.000.000
Mevduat Stopajı	347.790
Danışmanlık ödemesi	7.824
	24.355.614

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

20 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

FİNANSAL RİSK YÖNETİMİ

Fon portföyündeki finansal varlık ve yükümlülüklerden dolayı, borç ve sermaye piyasası fiyatlarındaki, döviz kurları ile faiz oranlarındaki değişimlerin etkileri dahil çeşitli finansal risklere maruz kalmaktadır. Fon’un yönetim stratejisi Dipnot 1’de açıklanmıştır.

i. Kredi riski açıklamaları

Fon’un kredi riski esas olarak finansal varlıklarından doğabilmektedir. Fon’un portföyünde bulunabilecek finansal varlıklar SPK düzenlemeleri ve Fon içtüzüğü hükümlerine göre belirlenmektedir.

**FONEVA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BİRİNCİ GAYRİMENKUL
YATIRIM FONU (TL)FONU**

**1 OCAK - 30 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

20 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

i. Kredi riski açıklamaları (Devamı)

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri:

	Alacaklar				Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	Nakit ve nakit benzerleri	
	Ticari Alacaklar		Diğer Varlıklar			İlişkili Taraf	Diğer Taraf
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf			
30 Haziran 2024							
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski							
-Azami riskin teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	24.355.614	501.725.000	--	4.544.931
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net kayıtlı değeri	--	--	--	--	--	--	--
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların kayıtlı değeri	--	--	--	24.355.614	172.327.977	--	1.409.379
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net kayıtlı değeri	--	--	--	--	--	--	--
-Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--	--
D. 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	--	--	--	--	--	--	--
E. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--	--	--

**FONEVA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BİRİNCİ GAYRİMENKUL
YATIRIM FONU (TL)FONU**
1 OCAK - 30 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

20 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ
(Devamı)

ii. Likidite riskine ilişkin açıklamalar

Likidite riski, Fon'un net fonlama yükümlülüklerini yerine getirmeme ihtimalidir. Piyasalarda meydana gelen bozulmalar veya kredi puanının düşürülmesi gibi fon kaynaklarının azalması sonucunu doğuran olayların meydana gelmesi, likidite riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Fon Yönetimi, fon kaynaklarını dağıtarak mevcut ve muhtemel yükümlülüklerini yerine getirmek için yeterli tutarda nakit ve benzeri kaynağı bulundurmak suretiyle likidite riskini yönetmektedir.

30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla Fon'un türev finansal varlık ve yükümlülüğü yoktur.

Aşağıdaki tablo, Fon'un türev niteliğinde olmayan finansal yükümlülüklerinin vade dağılımını göstermektedir. Aşağıdaki tablolar, Fon'un yükümlülükleri iskonto edilmeden ve ödemesi gereken en erken tarihler esas alınarak hazırlanmıştır. Söz konusu yükümlülükler üzerinden ödenecek faizler aşağıdaki tabloya dâhil edilmiştir.

30 Haziran 2024	Kayıtlı Değeri	Sözleşmeye dayalı nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Diğer borçlar	12.014.960	12.014.960	12.014.960	--	--	--

iii. Piyasa riski açıklamaları

Döviz pozisyonu riski

30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla Fon tarafından tutulan yabancı para varlıklar ve borçlar bulunmamaktadır.

**FONEVA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BİRİNCİ GAYRİMENKUL
YATIRIM FONU (TL)FONU**
1 OCAK - 30 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

20- FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ
(Devamı)

Faiz pozisyonu 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. Fon'un faize duyarlılığı finansal araçların faiz değişimine bağlı olarak finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerinde olacak değişikliği içermektedir. Fon'un 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla aktif ve pasiflerinin yeniden fiyatlandırmaya göre kalan vadeleri ile likidite riskinde açıklanan kalan vadeleri büyük ölçüde aynıdır.

30 Haziran 2024

Sabit faizli finansal araçlar

Borsa para piyasası alacakları
Vadeli mevduatlar

--
1.393.102

Fiyat riski

Fon'un finansal durum tablosunda 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıfladığı hisse senetleri ve açık VİOP sözleşmeleri bulunmamaktadır.

**21 - FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL
TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI
AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR**

30 Haziran 2024 itibarıyla Fon portföyünde gelir ortaklığı senetleri bulunmamaktadır.