

ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
DÜKKAN GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLAR VE SINIRLI DENETİM RAPORU



ARA DÖNEM FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN SINIRLI DENETİM RAPORU

Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. Dükkan Gayrimenkul Yatırım Fonu Kurucu Yönetim Kurulu'na,

Giriş

1. Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. Dükkan Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun ("Fon") 30 Haziran 2022 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, "Ara Dönem Finansal Raporlama"yı içeren "SPK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı"na uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

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



Sonuç

3. Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem finansal bilgilerin, Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. Dükkan Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun 30 Haziran 2022 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.

Diğer husus

4. Fon'un 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolarının tam kapsamlı denetimi başka bir bağımsız denetim şirketi tarafından gerçekleştirilmiş olup, söz konusu bağımsız denetim şirketi 28 Şubat 2022 tarihli tam kapsamlı denetim raporunda olumlu görüş bildirmiştir.

PwC Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Didem Demer Kaya, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 29 Temmuz 2022

ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
DÜKKAN GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

| İÇİNDEKİLER | SAYFA |
|--|---------------|
| FİNANSAL DURUM TABLOSU..... | 1 |
| KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU..... | 2 |
| TOPLAM DEĞER/ NET VARLIK DEĞERİ DEĞİŞİMİ..... | 3 |
| NAKİT AKIŞ TABLOSU..... | 4 |
| FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR..... | 5 - 29 |

ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
DÜKKAN GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

30 HAZİRAN 2022 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

| | | Sınırlı denetimden geçmiş | Bağımsız denetimden geçmiş |
|---|------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| | Dipnot referansları | 30 Haziran 2022 | 31 Aralık 2021 |
| Varlıklar | | | |
| Nakit ve Nakit Benzerleri | 5 | 36.245 | 153.464 |
| Finansal Varlıklar | 19 | 572.701.307 | 527.552.522 |
| Diğer Alacaklar | 6 | 1.385.962 | 7.611.173 |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller | 8 | 666.887.500 | 484.429.199 |
| Diğer Varlıklar | 9 | 19.698.184 | 22.730.281 |
| Toplam Varlıklar (A) | | 1.260.709.198 | 1.042.476.639 |
| Yükümlülükler | | | |
| Diğer Borçlar | 6 | 82.665.063 | 142.061.976 |
| Toplam Yükümlülükler (Toplam Değeri/Net Varlık Değeri Hariç) (B) | | 82.665.063 | 142.061.976 |
| Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (A-B) | | 1.178.044.135 | 900.414.663 |

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
DÜKKAN GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2022 DÖNEMİNE AİT
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

| | Dipnot referansları | Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak-30 Haziran 2022 | Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak-30 Haziran 2021 |
|---|---------------------|--|--|
| KAR VEYA ZARAR KISMI | | | |
| Kar payı gelirleri | 11 | 66.570 | 69.424 |
| Finansal varlık ve yükümlülüklerle ilişkin gerçekleşmiş kar/(zarar) | 11 | 106.667.097 | 9.465.164 |
| Finansal varlık ve yükümlülüklerle ilişkin gerçekleşmemiş kar/(zarar) | 11 | 131.051.457 | 36.303.280 |
| Esas faaliyetlerden diğer gelirler | 11,13 | 3.814 | 3.680 |
| Esas faaliyet gelirleri | | 237.788.938 | 45.841.548 |
| Yönetim ücretleri | 12 | (5.673.806) | (3.331.313) |
| Saklama ücretleri | 12 | (244.670) | (109.954) |
| Denetim ücretleri | 12 | (38.143) | (8.625) |
| Danışmanlık ücretleri | 12 | (49.520) | (6.000) |
| Kurul ücretleri | 12 | (186.097) | (64.587) |
| Komisyon ve diğer işlem ücretleri | 12 | (1.331.147) | (167.088) |
| Esas faaliyetlerden diğer giderler | 12 | (3.659.700) | (3.144.127) |
| Esas faaliyet giderleri | | (11.183.083) | (6.831.694) |
| Esas faaliyet kar/(zararı) | | 226.605.855 | 39.009.854 |
| Net dönem karı/(zararı) (A) | | 226.605.855 | 39.009.854 |
| DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI | | | |
| Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar | | - | - |
| Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacaklar | | - | - |
| Diğer kapsamlı gelir (B) | | - | - |
| TOPLAM DEĞERDE/NET VARLIK DEĞERİNDE ARTIŞ/AZALIŞ (A+B) | | 226.605.855 | 39.009.854 |

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
DÜKKAN GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

1 OCAK 2022 – 30 HAZİRAN 2022 DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

| | | Sınırlı denetimden geçmiş | Sınırlı denetimden geçmiş |
|---|------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| | Dipnot referansları | 30 Haziran 2022 | 30 Haziran 2021 |
| 1 Ocak İtibarıyla Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (Dönem Başı) | | 900.414.663 | 464.961.086 |
| Toplam Değerinde/ Net Varlık Değerinde Artış/Azalış | 10 | 226.605.855 | 39.009.854 |
| Katılma Payı İhraç Tutarı(+) | 10 | 51.023.617 | - |
| Katılma Payı İade Tutarı(-) | 10 | - | - |
| Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (Dönem Sonu) | | 1.178.044.135 | 503.970.940 |

ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
DÜKKAN GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

1 OCAK 2022 – 30 HAZİRAN 2022 DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

| | Dipnot referansları | Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak-30 Haziran 2022 | Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak-30 Haziran 2021 |
|--|---------------------|--|--|
| A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları | | (51.139.139) | 636.141 |
| Net Dönem Karı/Zararı | | 226.605.855 | 39.009.854 |
| Net Dönem Karı/Zararı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler | | (131.118.027) | (36.372.704) |
| Kar payı Gelirleri ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler | 11 | (66.570) | (69.424) |
| Gerçeğe uygun değer kayıpları/kazançları ile ilgili Düzeltmeler | 11 | (131.051.457) | (36.303.280) |
| İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler | | (146.714.878) | (1.815.604) |
| Alacaklardaki artış/azalışlar ilgili düzeltmeler | | 9.257.309 | 5.253.360 |
| Borçlardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler | | (59.416.559) | 1.750.415 |
| İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalışla) İlgili Düzeltmeler | | (96.555.629) | (8.819.379) |
| Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları | | 87.911 | 821.546 |
| Alınan Temettü | | - | - |
| Alınan kar payları | 11 | 87.911 | (185.405) |
| B. Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları | | 51.023.617 | - |
| Katılma Payı İhraçlarından Elde Edilen Nakit | 10 | 51.023.617 | - |
| Katılma Payı İadeleri İçin Ödenen Nakit | 10 | - | - |
| Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/Azalış (A+B) | | (115.522) | 636.141 |
| C. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi | | - | - |
| Nakit ve Nakit Benzerlerinde Net Artış/Azalış (A+B+C) | | (115.522) | 636.141 |
| D. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri | | 151.767 | 2.784.208 |
| Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri (A+B+C+D) | 4 | 36.245 | 3.420.349 |

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. DÜKKAN GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

30 HAZİRAN 2022 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tüm tutarlar, Türk Lirası ('TL') olarak gösterilmiştir.)

1. FON HAKKINDA GENEL BİLGİLER

Genel

Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. Dükkan Gayrimenkul Yatırım Fonu, Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından yönetilmektedir.

Fon, Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 52'nci ve 54'üncü maddelerine dayanılarak, Albaraka Portföy Yönetimi AŞ Dükkan Gayrimenkul Yatırım Fonu içtüzüğü ve Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. Dükkan Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun katılma paylarının ihracına ilişkin oluşturulacak İhraç Belgesi Sermaye Piyasası Kurulu'nun 3 Şubat 2017 tarih ve 5/173 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

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

Kurucu:

Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş.
Saray Mah. Dr. Adnan Büyükdeniz Cad. No:6 Kat:10 Ümraniye/İstanbul

Yönetici:

Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş.
Saray Mah. Dr. Adnan Büyükdeniz Cad. No:6 Kat:10 Ümraniye/İstanbul

Saklayıcı kuruluş:

QNB Finans Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Kristal Kule Binası No: 215 Kat:6-7 Şişli/İstanbul

Fon süresi

Süresizdir.

Fon portföyünün yönetimi

Fon'un pay sahiplerinin haklarını koruyacak şekilde temsili, yönetimi, yönetiminin denetlenmesi ile faaliyetlerinin içtüzük ve ihraç belgesi hükümlerine uygun olarak yürütülmesinden Kurucu sorumludur. Kurucu fona ait varlıklar üzerinde kendi adına ve fon hesabına mevzuat ve içtüzük ile ihraç belgesine uygun olarak tasarrufta bulunmaya ve bundan doğan hakları kullanmaya yetkilidir. Fon'un faaliyetlerinin yürütülmesi sırasında dışarıdan sağlanan hizmetlerden yararlanılması, Kurucu'nun sorumluluğunu ortadan kaldırmaz. Fon portföyü, Yönetici tarafından Kurul düzenlemelerine uygun olarak bu içtüzük ve Tebliğ hükümleri dahilinde yönetilir.

Fon'un temel yatırım stratejisi, fon toplam değerinin asgari %51'i ticari ünitelerden oluşmak üzere gayrimenkul ve gayrimenkule dayalı hakları satın almak, kiraya vermek, kiralamak ve satmaktır.

Katılma paylarının nitelikli yatırımcıya satışına başlandığı tarihi müteakip en geç bir yıl içinde fon portföy değerinin en az 10.000.000 TL büyüklüğe ulaşması ve katılma payı sahiplerinden toplanan paraların bu ihraç belgesindeki portföy sınırlamaları dahilinde yatırıma yönlendirilmesi zorunludur.

Fon yönetim ücretleri

Kurucu, Fon'un yönetim ve temsili ile Fon'a tahsis edilen donanım ve personel ile muhasebe hizmetleri karşılığı olarak, üç ayda bir olmak üzere ilgili dönemlerdeki finansal tablolarda yer alan aktif toplamının %0.25'i (yıllık olarak %1) + BSMV tutarındaki yönetim ücretini Fon'dan tahsil eder.

ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
DÜKKAN GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

30 HAZİRAN 2022 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ('TL') olarak gösterilmiştir.)

1. FON HAKKINDA GENEL BİLGİLER (Devamı)

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 Fon'un mal varlığından günlük olarak tahakkuk ettirilerek karşılanmasına karar verilmiştir.

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

Fon'un sona ermesi ve fon varlığının tasfiyesi

Mevzuatta öngörülen tasfiye hallerinin oluşması halinde Fon, mevzuatta yer verilen esaslara ve sürelere uygun olarak tasfiye edilir.

Tasfiye döneminde pay sahipleri katılma payı alım veya satım talebinde bulunamaz. Fon'un varlıklarının satışı, alacaklarının tahsili ve borçlarının ödenmesi sonucu nakit fazlası oluştuğunda oluşan nakit fazlası pay sahiplerine payları oranında dağıtılır. Bu amaçla ihraç belgesinde belirtilen pay değeri açıklanma tarihlerinde, Kurucu, Fon'daki nakit mevcutlarını dikkate alarak pay sahiplerine dağıtılacak toplam tutarı ve sahip olduğu katılma payları nispetinde her bir pay sahibinin alması gereken tutarı belirler. Tüm pay sahipleri kendileri için belirlenmiş olan tutar kadar satım talimatı vermiş kabul edilir. Pay sahipleri ve pay sahiplerine bireysel saklama hizmeti veren kuruluşlar, belirlenen tutarı almaktan ve karşılığında denk gelen miktarda katılma payını iade etmekten imtina edemez.

Tasfiyenin sona ermesi üzerine, Fon adının Ticaret Sicili'nden silinmesi için keyfiyet, kurucu tarafından Ticaret Sicili'ne tescil ve ilan ettirilir, bu durum Kurul'a bildirilir.

Fon başka bir fonla birleştirilemez veya başka bir fona dönüştürülemez.

Gayrimenkul sermayesi yatırımlarına ilişkin yatırım sınırlamaları

Fon toplam değerinin en az %80'inin gayrimenkul yatırımlarından oluşması zorunludur. Bu oranın hesaplanmasında; gayrimenkul yatırım ortaklıklarınca ihraç edilen sermaye piyasası araçları, tabi oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75'i gayrimenkul yatırımlarından oluşan anonim ortaklıkların payları, gayrimenkul sertifikaları ve diğer gayrimenkul yatırım fonlarının katılma payları da dikkate alınır. Şu kadar ki tabi oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75'i gayrimenkul yatırımlarından oluşan anonim ortaklıkların paylarına, Fon toplam değerinin en fazla %20'si oranında yatırım yapılabilir.

Tek başına fon toplam değerinin %20'sini aşan gayrimenkul yatırımlarının toplamı fon toplam değerinin %60'ını aşamaz.

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.

ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
DÜKKAN GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

30 HAZİRAN 2022 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

a) Uygulanan muhasebe standartları 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 hüküm altına alınmıştır. Bununla birlikte Fon'un portföyündeki varlıkların gerçeğe uygun değer ölçümlerinde Tebliğ'in 9. maddesinde belirtilen değerlendirme ilkeleri esas alınmıştır (Dipnot 2.D.g). Standartlarının TMS olarak esas alınması hüküm altına alınmış ve finansal rapor tanımı yapılarak, bu kapsama finansal tablolar, sorumluluk beyanları ve portföy raporları alınmıştır. Fon bu tebliğde yer verilen esaslara uygun olarak yıllık finansal tablo düzenlemekle yükümlüdür. 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 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.

30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla finansal tablolar yayımlanmak üzere 29 Temmuz 2022 tarihinde Kurucu Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır.

b) Yeni standartlar, değişiklikler ve yorumlar

a. 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- **TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16 'daki değişiklikler - Gösterge faiz oranı reformu Faz 2 (1 Ocak 2021 tarihi itibarıyla yürürlükte);** Bu Faz 2 değişiklikleri, bir gösterge faiz oranının alternatifleriyle değiştirilmesi de dahil olmak üzere reformların uygulanmasından kaynaklanan hususları ele almaktadır. Faz 2 değişiklikleri, IBOR reformundan doğrudan etkilenen riskten korunma ilişkilerine belirli TMS 39 ve TFRS 9 riskten korunma muhasebesi gerekliliklerinin uygulanmasında geçici ek kolaylıklar sağlar.
- **TFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri'nde yapılan değişiklikler - TFRS 9'un uygulanmasının ertelenmesi (1 Ocak 2021 tarihi itibarıyla yürürlükte);** Bu değişiklikler TFRS 17'nin uygulanma tarihini 2 yıl süreyle erteleyerek 1 Ocak 2023'e ertelemiştir. Bu değişiklikler, TFRS 4'teki TFRS 9 Finansal Araçlar standardının uygulanmasına ilişkin geçici muafiyetin belirlenmiş tarihini 1 Ocak 2023'e ertelemiştir.

ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
DÜKKAN GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

30 HAZİRAN 2022 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

- **TFRS 16 ‘Kiralamalar’ - COVID 19 kira imtiyazları kolaylaştırıcı uygulamanın uzatılmasına ilişkin değişiklikler (1 Nisan 2021 tarihi itibarıyla yürürlüktedir);** COVID-19 salgını sebebiyle kiracılara kira ödemelerinde bazı imtiyazlar sağlanmıştır. Mayıs 2020’de, UMSK UFRS 16 Kiralamalar standardında yayımladığı değişiklik ile kiracıların kira ödemelerinde COVID-19 sebebiyle tanınan imtiyazların, kiralamada yapılan bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmemeleri konusunda isteğe bağlı kolaylaştırıcı bir uygulama getirmiştir. 31 Mart 2021 tarihinde, UMSK kolaylaştırıcı uygulamanın tarihini 30 Haziran 2021’den 30 Haziran 2022’ye uzatmak için ilave bir değişiklik yayınlamıştır. Kiracılar, bu tür kira imtiyazlarını kiralamada yapılan bir değişiklik olmaması durumunda geçerli olan hükümler uyarınca muhasebeleştirmeyi seçebilirler. Bu uygulama kolaylığı çoğu zaman kira ödemelerinde azalmayı tetikleyen olay veya koşulun ortaya çıktığı dönemlerde kira imtiyazının değişken kira ödemesi olarak muhasebeleştirilmesine neden olur.

b. 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- **TFRS 3, TMS 16, TMS 37’de yapılan dar kapsamlı değişiklikler ve TFRS 1, TFRS 9, TMS 41 ve TFRS 16’da yapılan bazı yıllık iyileştirmeler;** 1 Ocak 2022 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
 - **TFRS 3 ‘İşletme Birleşmeleri’nde yapılan değişiklikler;** bu değişiklik İşletme birleşmeleri için muhasebe gerekliliklerini değiştirmeden TFRS 3’te Finansal Raporlama için Kavramsal Çerçeveye yapılan bir referansı güncellemektedir.
 - **TMS 16 ‘Maddi Duran Varlıklar’ da yapılan değişiklikler;** bir şirketin, varlık kullanıma hazır hale gelene kadar üretilen ürünlerin satışından elde edilen gelirin maddi duran varlığın tutarından düşülmesini yasaklamaktadır. Bunun yerine, şirket bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyeti kar veya zarara yansıtacaktır.
 - **TMS 37, ‘Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar’ da yapılan değişiklikler’** bu değişiklik bir sözleşmeden zarar edilip edilmeyeceğine karar verirken şirketin hangi maliyetleri dahil edeceğini belirtir.

Yıllık iyileştirmeler, TFRS 1 ‘Türkiye Finansal Raporlama Standartları’nın İlk Uygulaması’, TFRS 9 ‘Finansal Araçlar’, TMS 41 ‘Tarımsal Faaliyetler’ ve TFRS 16’nın açıklayıcı örneklerinde küçük değişiklikler yapmaktadır.

- **TMS 1, “Finansal Tabloların Sunuluşu” standardının yükümlülüklerin sınıflandırılmasına ilişkin değişikliği;** yürürlük tarihi 1 Ocak 2024 ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerine ertelenmiştir. TMS 1, "Finansal Tabloların Sunuluşu" standardında yapılan bu dar kapsamlı değişiklikler, raporlama dönemi sonunda mevcut olan haklara bağlı olarak yükümlülüklerin cari veya cari olmayan olarak sınıflandırıldığını açıklamaktadır. Sınıflandırma, raporlama tarihinden sonraki olaylar veya işletmenin beklentilerinden etkilenmemektedir (örneğin, bir imtiyazın alınması veya sözleşmenin ihlali). Değişiklik ayrıca, TMS 1’de bir yükümlülüğün “ödenmesi”nin neyi ifade ettiğini açıklığa kavuşturmuştur.

ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
DÜKKAN GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

30 HAZİRAN 2022 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

- **TMS 1, Uygulama Bildirimi 2 ve TMS 8'deki dar kapsamlı değişiklikler**, 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler muhasebe politikası açıklamalarını iyileştirmeyi ve finansal tablo kullanıcılarının muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ile muhasebe politikalarındaki değişiklikleri ayırt etmelerine yardımcı olmayı amaçlamaktadır.
- **TMS 12, Tek bir işlemde kaynaklanan varlık ve yükümlülüklerle ilişkin ertelenmiş vergiye ilişkin değişiklik**, 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, şirketler tarafından ilk defa finansal tablolara alındığında vergilendirilebilir ve indirilebilir geçici farkların eşit tutarlarda oluşmasına neden olan işlemler üzerinden ertelenmiş vergi muhasebeleştirilmelerini gerektirmektedir.
- **TFRS 17, 'Sigorta Sözleşmeleri', Aralık 2021'de değiştirildiği şekliyle**; 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, hali hazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4'ün yerine geçmektedir. TFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir.

c) Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

Fon muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında SPK tarafından çıkarılan prensipler ve şartlara, yürürlükteki ticari ve mevzuat ile SPK'nın tebliğlerine uymaktadır.

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Fon'un finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Fon, 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla finansal durum tablosunu, 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla hazırlanmış finansal durum tablosu ile 1 Ocak - 30 Haziran 2022 ara hesap dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, toplam değer/net varlık değeri değişim tablosu ve nakit akış tablosunu ise 1 Ocak - 30 Haziran 2021 hesap dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir. Gerek görüldüğü takdirde cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler yeniden düzenlenmektedir.

d) Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

SPK, 17 Aralık 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye'de faaliyette bulunan ve SPK tarafından kabul edilen muhasebe ve raporlama ilkelerine ("SPK Finansal Raporlama Standartları") uygun finansal tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren 29 No'lu "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardı ("TMS 29") uygulamasına son verilmiştir.

Kamu Gözetimi Kurumu, 20 Ocak 2022 tarihinde, Türkiye Finansal Raporlama Standartları, Büyük ve Orta Boy İşletmeler için Finansal Raporlama Standardı Kapsamında Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlamanın Uygulanması ile ilgili açıklamada bulunmuştur. Buna göre, TFRS'yi uygulayan işletmelerin 2021 yılına ait finansal tablolarında TMS 29 - Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama ("TMS 29") kapsamında herhangi bir düzeltme yapmalarına gerek bulunmadığı belirtilmiştir. Bu özet finansal tabloların hazırlanmış olduğu tarih itibarıyla KGK tarafından TMS 29 kapsamında yeni bir açıklama yapılmamış olup, 30 Haziran 2022 tarihli özet finansal tablolar hazırlanırken TMS 29'a göre enflasyon düzeltilmesi yapılmamıştır.

ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
DÜKKAN GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

30 HAZİRAN 2022 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

e) 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.

f) 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 politikalarında değişiklikler

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Fon'un dönem içinde muhasebe politikalarında bir değişiklik olmamıştır.

2.3 Muhasebe tahminlerindeki değişiklik 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 dönemde, ileriye yönelik olarak uygulanır. Fon'un dönem içinde muhasebe tahminlerinde bir değişiklik olmamıştır.

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti

Yatırım amaçlı gayrimenkuller

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

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri, emsal karşılaştırma yöntemi kullanılarak belirlenmiştir. Gerçeğe uygun değerlendirme çalışmaları, uygun olduğu takdirde, kiracıların veya faaliyet ödemelerini yapmakla sorumlu olanların kredibilitesi, yatırım amaçlı gayrimenkullerin bakım ve sigortalarının kiralayana ve kiracı arasındaki dağılımı ve yatırım amaçlı gayrimenkullerin ekonomik ömürleri dikkate alınarak yapılmıştır.

Fon'un sahip olduğu yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri SPK'ya kayıtlı "Gayrimenkul Değerleme Firmaları" listesi içerisinde yer alan bir gayrimenkul değerlendirme şirketi tarafından yılda bir kez hesaplanan değer ile değerlendirme tarihinden rapor dönemi sonuna kadar ilgili gayrimenkuller için yapılan harcamaları içermektedir.

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

ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
DÜKKAN GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

30 HAZİRAN 2022 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ('TL') olarak gösterilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Finansal araçlar

Finansal varlıklar

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

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

Etkin kar payı yöntemi

Etkin kar payı yöntemi, finansal varlığın itfa edilmiş maliyet ile değerlendirilmesi ve ilgili kar payı gelirinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin kar payı 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 kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar

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

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

Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar

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

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

ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
DÜKKAN GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

30 HAZİRAN 2022 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

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

İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar:

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

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

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

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

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

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

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

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

ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
DÜKKAN GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

30 HAZİRAN 2022 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti

Nakit ve nakit benzerleri

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

Finansal yükümlülükler

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

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

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler

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

Diğer finansal yükümlülükler

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

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

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

Kur değişiminin etkileri

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

ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
DÜKKAN GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

30 HAZİRAN 2022 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti

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

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 Kar payı oranı yöntemine göre gider reeskontu hesaplanmaktadır. Repo işlemlerinden sağlanan fonlar karşılığında ödenen kar payıları kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda "Kar payı 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 Kar payı (iç verim) oranı yöntemi"ne göre Kar payı gelir reeskontu hesaplanmakta ve kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda "Kar payı gelirleri" kalemi altında muhasebeleştirilmektedir.

ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
DÜKKAN GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

30 HAZİRAN 2022 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti

Takas alacakları /borçları

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

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

Takas alacak ve borçları itfa edilmiş maliyetleri ile yansıtılmaktadır.

Verilen teminatlar

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

Gelir/giderin tanınması

Menkul kıymet satış kar/zararı

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

Kar payı gelir ve gideri

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

ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
DÜKKAN GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

30 HAZİRAN 2022 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti

Temettü geliri

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

Giderler

Tüm giderler tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

Vergi

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

Katılma payları

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

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

İlişkili taraflar

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

Fiyatlama raporuna ilişkin portföy değerlendirme esasları

Değerleme her iş günü 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.

ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
DÜKKAN GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

30 HAZİRAN 2022 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti

(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.
 - 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 kar payı oranı kullanılarak tahakkuk eden kar payının 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.
 - v) Borsa dışı repo-ters repo sözleşmeleri, piyasa fiyatını en doğru yansıtacak şekilde güvenilir ve doğrulanabilir bir yöntemle değerlendirilir.
 - vi) (i) ilâ (vii) nolu alt bentlerde belirtilenler dışında kalanlar, KGK tarafından yayımlanan TMS/TFRS dikkate alınarak değerlendirilir. Değerleme esasları, yazılı karara bağlanır.
 - vii) (vii) ve (viii) nolu alt bentlerde yer alan yöntemlere ilişkin kararlar kurucunun yönetim kurulu tarafından alınır.
- 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. 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.

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. Fon portföyündeki varlıkların değerlendirme ilkeleri 2.4 no'lu dipnotta açıklanmıştır.

ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
DÜKKAN GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

30 HAZİRAN 2022 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

3. 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.

4. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Fon ile ilişkili taraflar arasındaki bakiye ve işlemlerin detayları aşağıda açıklanmıştır.

| | 30 Haziran 2022 | 31 Aralık 2021 |
|---|------------------------|------------------------|
| Nakit ve nakit benzerleri | | |
| Nakit ve nakit benzerleri | - | 153.464 |
| -Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. | - | 153.464 |
| Toplam | - | 153.464 |
| | 30 Haziran 2022 | 31 Aralık 2021 |
| İlişkili tarafa borçlar | | |
| Diğer borçlar – Kurucu (Fon yönetim ücretleri) | 2.961.689 | 2.736.501 |
| -Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. | 2.961.689 | 2.736.501 |
| Toplam | 2.961.689 | 2.736.501 |
| | 1 Ocak - | 1 Ocak - |
| İlişkili taraf ile yapılan işlemler | 30 Haziran 2022 | 30 Haziran 2021 |
| Giderler | | |
| Diğer giderler – Kurucu (Fon yönetim ücretleri) | 5.673.806 | 3.331.313 |
| -Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. | 5.673.806 | 3.331.313 |
| Toplam | 5.673.806 | 3.331.313 |

ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
DÜKKAN GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

30 HAZİRAN 2022 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

5. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

| | 30 Haziran 2022 | 31 Aralık 2021 |
|--|------------------------|------------------------|
| Nakit ve nakit benzeri değerler | | |
| Katılım hesapları | - | 139.084 |
| Nakit ve nakit benzerleri | 36.245 | 14.380 |
| Alınan çekler | - | - |
| Toplam | 36.245 | 153.464 |
| | 1 Ocak – | 1 Ocak – |
| | 30 Haziran 2022 | 30 Haziran 2021 |
| Nakit ve nakit benzerleri | 36.245 | 3.420.773 |
| Kar payı reeskontları | - | (424) |
| Toplam | 36.245 | 3.420.349 |

6. ALACAKLAR VE BORÇLAR

Fon'un 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla "Diğer alacaklar" ve "Diğer borçlar" kaleminin detayları aşağıda açıklanmıştır:

| Diğer Alacaklar | 30 Haziran 2022 | 31 Aralık 2021 |
|--|------------------------|-----------------------|
| Diğer alacaklar | 1.385.962 | 7.611.173 |
| Toplam | 1.385.962 | 7.611.173 |
| Diğer Borçlar | 30 Haziran 2022 | 31 Aralık 2021 |
| Gayrimenkule dayalı haklardan doğan borç | 79.399.564 | 131.666.936 |
| Ödenecek fon yönetim ücreti | 2.961.689 | 2.736.501 |
| Alınan kira depozitoları | 37.005 | 53.905 |
| Alınan avanslar | 60.374 | 7.480.309 |
| Diğer borçlar | 206.431 | 124.325 |
| Toplam | 82.665.063 | 142.061.976 |

7. 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 2022 tarihi itibarıyla karşılık, koşullu varlık ve borç bulunmamaktadır.

30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla Fon'un vermiş olduğu teminat mektubu ve teminat senedi yoktur.

ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
DÜKKAN GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

30 HAZİRAN 2022 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ('TL') olarak gösterilmiştir.)

8. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

| | 30 Haziran 2022 | 31 Aralık 2021 |
|--|------------------------|-----------------------|
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller ^(*) | 666.887.500 | 484.429.199 |
| Toplam | 666.887.500 | 484.429.199 |

(*) 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla 142 adet taşınmazdan oluşan gayrimenkul yatırımlarının portföy değeri 666.887.500 TL'dir (31 Aralık 2021: 170 adet taşınmazdan oluşan gayrimenkul yatırımlarının portföy değeri 484.429.199 TL).

| | 30 Haziran 2022 | | |
|-------------------------|------------------------|----------------------|-----------------------|
| | Maliyet | Piyasa değeri | Kayıtlı değeri |
| Gayrimenkul yatırımları | 177.911.756 | 666.887.500 | 666.887.500 |
| Toplam | 177.911.756 | 666.887.500 | 666.887.500 |

| | 31 Aralık 2021 | | |
|-------------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|
| | Maliyet | Piyasa değeri | Kayıtlı değeri |
| Gayrimenkul yatırımları | 206.694.839 | 484.429.199 | 484.429.199 |
| Toplam | 206.694.839 | 484.429.199 | 484.429.199 |

| | 30 Haziran 2022 | | | |
|--|--------------------------|--|-------------------------|-----------------------------|
| | Değerleme yöntemi | Değerleme Şirketi | Değerleme tarihi | Değerlenmiş tutar TL |
| Metropol İstanbul Projesi - 116 adet gayrimenkul | Emsal karşılaştırma | Form Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. | 30 Haziran 2022 | 351.887.500 |
| Park Residence Projesi - 28 adet gayrimenkul | Emsal karşılaştırma | Form Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. | 30 Haziran 2022 | 315.000.000 |
| Toplam | | | | 666.887.500 |

ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
DÜKKAN GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

30 HAZİRAN 2022 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

8. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

| | | 31 Aralık 2021 | | |
|--|---------------------|--|------------------|----------------------|
| | Değerleme yöntemi | Değerleme Şirketi | Değerleme tarihi | Değerlenmiş tutar TL |
| Metropol İstanbul Projesi - 140 adet gayrimenkul | Emsal karşılaştırma | Form Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. | 30 Aralık 2021 | 337.279.199 |
| İstwest Projesi -2 adet gayrimenkul | Emsal karşılaştırma | Form Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. | 30 Aralık 2021 | 5.350.000 |
| Park Residence Projesi - 28 adet gayrimenkul | Emsal karşılaştırma | Form Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. | 31 Aralık 2021 | 141.800.000 |
| Toplam | | | | 484.429.199 |

9. DİĞER VARLIKLAR

| | 30 Haziran 2022 | 31 Aralık 2021 |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Devreden KDV | 19.637.956 | 22.669.558 |
| Peşin ödenmiş vergiler | 60.228 | 60.723 |
| Toplam | 19.698.184 | 22.730.281 |

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

| Birim pay değeri | 30 Haziran 2022 | 31 Aralık 2021 |
|------------------------|-----------------|----------------|
| Fon toplam değeri | 1.178.044.135 | 900.414.663 |
| Dolaşımdaki pay sayısı | 410.294 | 390.000 |
| Birim pay değeri | 2.871 | 2.308 |

| Katılma belgeleri hareketleri | 2022 adet | 2022 tutar (TL) | 2021 adet | 2021 tutar (TL) |
|-------------------------------|----------------|--------------------|----------------|--------------------|
| Açılış | 390.000 | 390.000.000 | 390.000 | 390.000.000 |
| Satışlar | 20.294 | 20.294 | - | - |
| Geri Alışlar | - | - | - | - |
| Dönem sonu | 410.294 | 390.020.294 | 390.000 | 390.000.000 |

ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
DÜKKAN GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

30 HAZİRAN 2022 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ('TL') olarak gösterilmiştir.)

10. TOPLAM DEĞER/ NET VARLIK DEĞERİ VE TOPLAM DEĞERİNDE NET VARLIK DEĞERİNDE ARTIŞ/AZALIŞ (Devamı)

| | 1 Ocak - 30 Haziran 2022 | 1 Ocak - 30 Haziran 2021 |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 1 Ocak itibarıyla toplam değeri/Net varlık değeri (dönem başı) | 900.414.663 | 464.961.086 |
| Toplam değerinde/Net varlık değerinde artış/azalış | 226.605.855 | 39.009.854 |
| Katılma payı ihraç tutarı (+) | 51.023.617 | - |
| 30 Haziran itibarıyla toplam değeri/Net varlık değeri (dönem sonu) | 1.178.044.135 | 503.970.940 |

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

| | 30 Haziran 2022 | 30 Haziran 2021 |
|--|------------------------|------------------------|
| Finansal durum tablosundaki toplam değer/Net varlık değeri | 1.178.044.135 | 503.970.940 |
| Fiyat raporundaki toplam değer/Net varlık değeri | 1.178.044.135 | 503.970.940 |
| Fark | - | - |

12. HASILAT

| | 1 Ocak – 30 Haziran 2022 | 1 Ocak – 30 Haziran 2021 |
|---|---|---|
| Esas faaliyet gelirleri | | |
| Finansal varlık ve yükümlülüklerle ilişkin gerçekleşmemiş kar/(zarar) | 131.051.457 | 36.303.280 |
| Finansal varlık ve yükümlülüklerle ilişkin gerçekleşmiş kar/(zarar) | 106.667.097 | 9.465.164 |
| Kar payı gelirleri | 66.570 | 69.424 |
| Esas faaliyetlerden diğer gelirler | 3.814 | 3.680 |
| Toplam | 237.788.939 | 45.841.548 |

ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
DÜKKAN GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

30 HAZİRAN 2022 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

13. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

| Niteliklerine göre giderler | 1 Ocak - 30 Haziran 2022 | 1 Ocak - 30 Haziran 2021 |
|------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Yönetim ücretleri | 5.673.806 | 3.331.313 |
| Esas faaliyetlerden diğer giderler | 3.659.700 | 3.144.127 |
| Komisyon ve diğer işlem ücretleri | 1.331.147 | 167.088 |
| Saklama ücretleri | 244.670 | 109.954 |
| Kurul ücretleri | 186.097 | 64.587 |
| Danışmanlık ücretleri | 49.520 | 6.000 |
| Denetim Ücretleri | 38.143 | 8.625 |
| Toplam | 11.183.083 | 6.831.694 |

| Esas faaliyetlerden diğer gelirler | 1 Ocak- 30 Haziran 2022 | 1 Ocak- 30 Haziran 2021 |
|------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Diğer gelirler | 3.814 | 3.680 |
| Toplam | 3.814 | 3.680 |

| Esas faaliyetlerden diğer giderler | 1 Ocak- 30 Haziran 2022 | 1 Ocak- 30 Haziran 2021 |
|---|----------------------------|----------------------------|
| Noter, harç, tapu, tescil vb. giderler | 1.656.704 | 1.115.276 |
| Diğer giderler | 968.774 | 1.222.613 |
| Komisyon ve Diğer İşlem Ücretleri | 707.268 | - |
| Emlak vergisi giderleri | 229.854 | - |
| Avukatlık giderleri | 81.000 | - |
| Ekspertiz giderleri | 12.500 | - |
| Müşavirlik Bedeli | 3.600 | - |
| Varlıkların yönetimine ilişkin hizmet sağlama ödemesi | - | 806.238 |
| Toplam | 3.659.700 | 3.144.127 |

14. FİNANSMAN GİDERLERİ

Bulunmamaktadır (1 Ocak - 30 Haziran 2021: Bulunmamaktadır).

15. DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

16. KUR DEĞİŞİMİNİN ETKİLERİ

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

17. TÜREV ARAÇLAR

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
DÜKKAN GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

30 HAZİRAN 2022 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

18. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Bu not, aşağıda belirtilen her bir risk için Fon'un maruz kaldığı riskler, Fon'un bu risklerini yönetmek ve ölçmek için belirlediği politikaları hakkında bilgi vermektedir.

Fon finansal araçların kullanımından kaynaklanan aşağıdaki risklere maruz kalmaktadır:

- Kredi riski,
- Likidite riski,
- Piyasa riski.

Kredi riski

Kredi riski, karşı tarafın üzerinde mutabık kalınan sözleşme şartlarına uygun olarak yükümlülüklerini kısmen ya da tamamen yerine getirememesi olasılığı olarak tanımlanır.

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri

30 Haziran 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla, Fon'un kredi riskine maruz kredi niteliğindeki varlıkları aşağıdaki tablodaki gibidir:

| 30 Haziran 2022 | Alacaklar | | | | | |
|---|------------------|-------------|-----------------|-------------|----------------------|---------------------|
| | Ticari alacaklar | | Diğer alacaklar | | Bankalardaki mevduat | Finansal yatırımlar |
| | İlişkili taraf | Diğer taraf | İlişkili taraf | Diğer taraf | | |
| Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski | - | - | - | 1.385.962 | 36.245 | 572.701.307 |
| -Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı | - | - | - | - | - | - |
| A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramış finansal varlıkların net defter değeri | - | - | - | 1.385.962 | 36.245 | 572.701.307 |
| B. Koşulların yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri | - | - | - | - | - | - |
| C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri | - | - | - | - | - | - |
| -teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı | - | - | - | - | - | - |
| D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri | - | - | - | - | - | - |
| E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar | - | - | - | - | - | - |

| 31 Aralık 2021 | Alacaklar | | | | | |
|---|------------------|-------------|-----------------|-------------|----------------------|---------------------|
| | Ticari alacaklar | | Diğer alacaklar | | Bankalardaki mevduat | Finansal yatırımlar |
| | İlişkili taraf | Diğer taraf | İlişkili taraf | Diğer taraf | | |
| Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski | - | - | - | 30.341.454 | 153.464 | 527.552.522 |
| -Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı | - | - | - | - | - | - |
| A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramış finansal varlıkların net defter değeri | - | - | - | 30.341.454 | 153.464 | 527.552.522 |
| B. Koşulların yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri | - | - | - | - | - | - |
| C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri | - | - | - | - | - | - |
| -teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı | - | - | - | - | - | - |
| D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri | - | - | - | - | - | - |
| E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar | - | - | - | - | - | - |

ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
DÜKKAN GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

30 HAZİRAN 2022 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

18. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ
(Devamı)

Likidite riski

Likidite riski, fon varlıklarının gerçeğe uygun bir sürede piyasa değerinden nakde çevirme zorluğu olarak ifade edilebilmektedir. Özellikle gayrimenkul yatırımının nakde dönüştürülmesinin süreç alması ve değere ilişkin belirsizlikler risk değerini arttırmaktadır. 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 bulundurmaya suretiyle likidite riskini yönetmektedir.

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 kar payları aşağıdaki tabloya dahil edilmiştir.

| 30 Haziran 2022 | Kayıtlı değeri | Sözleşmeye dayalı nakit çıkışlar toplamı | 3 aydan kısa | 3-12 ay arası | 1-5 yıl arası | 5 yıldan uzun |
|---|-----------------------|---|---------------------|----------------------|--------------------------|----------------------|
| Türev olmayan finansal yükümlülükler | 82.665.063 | 82.665.063 | 82.665.063 | - | - | - |
| Diğer Borçlar | 82.665.063 | 82.665.063 | 82.665.063 | - | - | - |

| 31 Aralık 2021 | Kayıtlı değeri | Sözleşmeye dayalı nakit çıkışlar toplamı | 3 aydan kısa | 3-12 ay arası | 1-5 yıl arası | 5 yıldan uzun |
|---|-----------------------|---|---------------------|----------------------|--------------------------|----------------------|
| Türev olmayan finansal yükümlülükler | 142.061.976 | 142.061.976 | 12.270.899 | - | 129.791.077 | - |
| Diğer Borçlar | 142.061.976 | 142.061.976 | 12.270.899 | - | 129.791.077 | - |

Piyasa riski

a.Döviz pozisyonu riski

30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla Fon tarafından tutulan yabancı para varlıklar ve borçların tamamı TL cinsinden olduğu için döviz pozisyonu riski bulunmamaktadır.

b.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 2022 tarihi itibarıyla aktif ve pasiflerinin yeniden fiyatlandırmaya göre kalan vadeleri ile likidite riskinde açıklanan kalan vadeleri büyük ölçüde aynıdır.

c.Fiyat riski

Fon'un finansal durum tablosunda 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıfladığı katılma paylarının tutarı 572.701.307 TL olup nominal karşılığı 70.934.993 adettir (31 Aralık 2021: 527.552.522 TL olup nominal karşılığı 395.523.814 adettir).

ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
DÜKKAN GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

30 HAZİRAN 2022 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

19. FİNANSAL VARLIKLAR

Finansal araçların sınıfları ve 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 araçların tahmini gerçeğe uygun değerlerini halihazırda 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.

Finansal Varlıklar

Nakit ve nakit benzeri değerler ve diğer finansal varlıklar dahil olmak üzere maliyet bedeli ile gösterilen finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerinin kısa vadeli olmaları ve muhtemel zararların önemsiz miktarda olabileceği düşünülerek kayıtlı değerlerine yaklaştığı öngörülmektedir.

Borçlanma senetlerinin ve hisse senetlerinin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde piyasa fiyatları esas alınır.

| Finansal varlıklar | 30 Haziran 2022 | 31 Aralık 2021 |
|---|------------------------|-----------------------|
| Gerçeğe uygun değer farkları kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar | 572.701.307 | 527.552.522 |
| Toplam | 572.701.307 | 527.552.522 |

| Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar | 30 Haziran 2022 | |
|---|------------------------|-----------------------|
| | Maliyet | Kayıtlı değeri |
| Menkul kıymetler | | |
| Özel sektör kira sertifikaları | 70.830.000 | 72.759.297 |
| Gayrimenkul sermayesi yatırım fonları | 459.319.758 | 499.942.010 |
| Toplam | 530.149.758 | 572.701.307 |

| Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar | 31 Aralık 2021 | |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | Maliyet | Kayıtlı değeri |
| Menkul kıymetler | | |
| Özel sektör kira sertifikaları | 649.888 | 652.725 |
| Menkul kıymet yatırım fonları | 53.540.146 | 56.473.758 |
| Gayrimenkul sermayesi yatırım fonları | 350.237.604 | 466.530.423 |
| Girişim sermayesi yatırım fonları | 2.187.122 | 3.895.616 |
| Toplam | 406.614.760 | 527.552.522 |

Finansal Yükümlülükler

Takas borçları, yönetim ücreti borçları ve diğer borçlar da dahil olmak üzere finansal yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerlerinin, kısa vadeli olmaları nedeniyle kayıtlı değerlerinden önemli ölçüde farklılık göstermeyeceği varsayılmıştır.

ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
DÜKKAN GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

30 HAZİRAN 2022 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ('TL') olarak gösterilmiştir.)

20. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRA ORTAYA ÇIKAN HUSUSLAR

Bulunmamaktadır.

21. FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR

Fon'un gayrimenkul yatırımı portföyüne ilişkin yönetim stratejisi

Fon'un temel yatırım stratejisi, fon toplam değerinin asgari %51'i ticari ünitelerden oluşmak üzere gayrimenkul ve gayrimenkule dayalı hakları satın almak, kiraya vermek, kiralamak ve satmaktır.

Fon'un menfaatine olması durumunda, satın alınan varlıkların alış bedeli satıcılara vadeli olarak ödenebilir ve satılan varlıkların satış bedeli alıcılardan vadeli olarak tahsil edilebilir. Fon sermaye piyasası mevzuatında izin verilen sınırlamalar dahilinde nakdi veya gayrinakdi kredi kullanabilir veya kredi limitleri tesis ettirebilir. Fon malvarlığı, Tebliğ'in 23'üncü ("Kredi kullanma sınırı") maddesi kapsamında rehnedilebilir ve teminat gösterilebilir.

Fon, tabi oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75'i gayrimenkul yatırımlarından oluşan anonim ortaklıkların paylarına mevzuatta öngörülen sınırlar dahilinde yatırım yapabilir.

Fon ayrıca bilgilendirme dokümanlarında yer alması şartıyla Tebliğ'de yer alan sınırlamalar dahilinde üzerinde ipotek bulunan veya gayrimenkulün değerini etkileyecek nitelikte herhangi bir takyidat şerhi olan bina, arsa, arazi ve buna benzer nitelikteki gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı hakları fon portföyüne alabilir.

Ayrıca, fon portföyünde yer alan gayrimenkul yatırımlarının yönetiminde aşağıdaki esaslara ve yatırım sınırlamalarına uyulur.

Alım satım kârı veya kira geliri elde etmek amacıyla; arsa, arazi, konut, ofis, alışveriş merkezi, otel, lojistik merkezi, depo, park, hastane ve benzeri her türlü gayrimenkulü satın alabilir, satabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir ve satın almayı veya satmayı vadedebilir.

Mülkiyeti başka kişilere ait olan gayrimenkuller üzerinde tapuya tescil edilmesi şartıyla 22 Kasım 2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu hükümlerine göre fon lehine üst hakkı ve devre mülk irtifakı tesis edebilir ve bu hakları fon adına üçüncü kişilere devredebilir.

Fon portföyünde yer alan gayrimenkuller üzerinde fon adına başka kişiler lehine tapuya tescil edilmesi şartıyla üst hakkı ve devre mülk irtifakı tesis edebilir ve bu hakların üçüncü kişilere devrine izin verebilir.

Üst hakkı ve devre mülk hakkının devredilebilmesine ilişkin olarak bu hakları doğuran sözleşmelerde herhangi bir sınırlama getirilemez. Ancak özel kanun hükümleri saklıdır.

ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
DÜKKAN GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

30 HAZİRAN 2022 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

21. FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR (Devamı)

Fon toplam değerinin en az %80'inin gayrimenkul yatırımlarından oluşması zorunludur. Bu oranın hesaplanmasında; gayrimenkul yatırım ortaklıklarınca ihraç edilen sermaye piyasası araçları, tabi oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75'i gayrimenkul yatırımlarından oluşan anonim ortaklıkların payları, gayrimenkul sertifikaları ve diğer gayrimenkul yatırım fonlarının katılma payları da dikkate alınır. Şu kadar ki tabi oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75'i gayrimenkul yatırımlarından oluşan anonim ortaklıkların paylarına, Fon toplam değerinin en fazla %20'si oranında yatırım yapılabilir.

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. Tebliğ'in 23'üncü maddesi hükmü saklıdır. Tek başına fon toplam değerinin %20'sini aşan gayrimenkul yatırımlarının toplamı fon toplam değerinin %60'ını aşamaz.

Yönetici, satın alınan gayrimenkullerin ulusal ve uluslararası kabul görmüş İslami ticaret prensiplere uygun faaliyet gösteren işletmecilere kiralanmasını temin edecektir. İslami ticaret prensiplerinin uygulanmasında Fon'un içtüzüğünde yer alan ilgili maddelerde belirtilen esaslar uygulanır.

Kurucu ve yönetici fon adına;

- a. Gayrimenkul projelerine yatırım yapamaz, gayrimenkullerin inşaat işlerini kendileri üstlenemez, bu amaçla personel ve ekipman edinemez. Ancak Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, İller Bankası AŞ belediyeler ile bunların bağlı ortaklıkları, iştirakleri ve/veya yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazının bulunduğu şirketler tarafından gerçekleştirilen inşaat ruhsatı alınmış projeler kapsamındaki bağımsız bölümler, inşaatın tamamlanma oranına bakılmaksızın, fon portföyüne dahil edilebilir.
- b. Kendi personeli vasıtasıyla başka kişi ve kuruluşlara proje geliştirme, proje kontrol, mali fizibilite, yasal izinlerin takibi ve buna benzer hizmetler veremez.
- c. Otel, hastane, alışveriş merkezi, iş merkezi, ticari parklar, ticari depolar, konut siteleri, süpermarketler ve bunlara benzer nitelikteki gayrimenkulleri ticari maksatla işletemez ve bu amaçla personel istihdam edemez.
- d. Devredilebilmesi konusunda bir sınırlamaya tabi olan varlıkları ve hakları fon portföyüne dahil edemez. Tebliğ'in 18'inci ("Yatırımlara ilişkin esaslar") maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi hükmü saklıdır.
- e. Fon portföyünden sürekli olarak kısa vadeli gayrimenkul alım satımı yapamaz.
- f. Yurtdışında gayrimenkul alım, satım ve kiralama faaliyetinde bulunamaz.

ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
DÜKKAN GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

30 HAZİRAN 2022 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ('TL') olarak gösterilmiştir.)

21. FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR (Devamı)

Gayrimenkul yatırımı dışındaki yatırımlara ilişkin esaslar

Ulusal ve uluslararası kabul görmüş faizsiz finans ilkelerine uygun olmak kaydıyla aşağıdaki varlık ve işlemler Fon portföyüne dahil edilebilir.

- a. Türk Lirası ve yabancı para cinsinden katılma hesabı,
- b. Menkul kıymet yatırım fonlarının katılma payları,
- c. Özelleştirme kapsamına alınanlar dahil Türkiye'de kurulan anonim ortaklıklara ait paylar,
- d. Türkiye veya Yurtdışında ihraç edilmiş Türk Lirası veya yabancı para cinsinden kira sertifikaları,
- e. Gayrimenkul sertifikaları,
- f. Kurul'ca uygun görülecek diğer yatırım araçları,
- g. Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin (III-52.1) 19. maddesinin üçüncü ve dördüncü fıkrasındaki şartların sağlanması ve fon toplam değerinin %10'unu aşmaması kaydıyla vaad sözleşmeleri.

Fon, altına, diğer kıymetli madenlere ve diğer emtialara ve bunlara dayalı vadeli işlem sözleşmelerine yatırım yapamaz.

Fon, türev araçlara yatırım yapamaz, sermaye piyasası araçlarını açığa satamaz, kredili menkul kıymet işlemi yapamaz ve sermaye piyasası araçlarını ödünç alamaz.

Fon'un operasyonel işlemleri nedeniyle oluşabilecek likidite ihtiyacının karşılanması amacıyla nakit tutulabilir.

Fon portföyüne yabancı sermaye piyasası aracı dahil edilmeyecektir.

.....

**ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
DÜKKAN GAYRİMENKUL YATIRIM FONU**

**1 OCAK - 30 HAZİRAN 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
PORTFÖY DAĞILIM RAPORU VE PAY FİYATININ
HESAPLANMASINA DAYANAK TEŞKİL EDEN
PORTFÖY DEĞERİ TABLOSU VE TOPLAM DEĞER/
NET VARLIK DEĞERİ TABLOSUNU İÇEREN
FİYAT RAPORLARININ MEVZUATA UYGUN OLARAK
HAZIRLANMASINA İLİŞKİN RAPOR**



ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. DÜKKAN GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
PAY FİYATININ HESAPLANMASINA DAYANAK TEŞKİL EDEN PORTFÖY DEĞERİ
TABLOSU VE TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ TABLOSUNU İÇEREN FİYAT
RAPORLARININ MEVZUATA UYGUN OLARAK
HAZIRLANMASINA İLİŞKİN RAPOR

Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. Dükkan Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun ("Fon") pay fiyatının hesaplanmasına dayanak teşkil eden 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla hazırlanan portföy değeri tablosu ve toplam değer/net varlık değeri tablosunu içeren fiyat raporlarının 30 Aralık 2013 tarihli ve 28867 (Mükerrer) sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına ilişkin Tebliğ (II-14.2) ("Tebliğ") hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca ("SPK") belirlenen esaslara uygun olarak hazırlanıp hazırlanmadığını SPK'nın konu hakkındaki düzenleme ve duyuruları çerçevesinde 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla incelemiş bulunuyoruz.

Fon'un pay fiyatının hesaplanmasına dayanak teşkil eden 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla hazırlanan portföy değeri tablosu ve toplam değer/net varlık değeri tablosunu içeren fiyat raporları Tebliğ hükümlerine ve SPK tarafından belirlenen esaslara uygun olarak hazırlanmıştır.

Bu rapor tamamen SPK ve Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş.'nin bilgisi ve kullanımı için hazırlanmış olup, başka bir maksatla kullanılması mümkün değildir.

Diğer Husus

Pay fiyatının hesaplanmasına dayanak teşkil eden 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla hazırlanan portföy değeri tablosu ve toplam değer/net varlık değeri tablosunu içeren fiyat raporlarında sunulan finansal bilgiler Türkiye Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS") uygun olarak tam kapsamlı bağımsız denetime tabi tutulmamıştır.

PwC Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Didem Demer Kaya, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 29 Temmuz 2022

ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
DÜKKAN GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

| İÇİNDEKİLER | SAYFA |
|--|--------------|
| I- FONU TANITICI BİLGİLER..... | 1 |
| II- FONUN PERFORMANSINA İLİŞKİN BİLGİLER..... | 2-3 |
| III- FON/ORTAKLIK PORTFÖY DEĞERİ TABLOSU FİYAT RAPORLARI..... | 4-9 |
| IV- TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ TABLOSU..... | 10 |
| V- YIL İÇİNDE YAPILAN GİDERLER..... | 11 |
| VI- DİĞER AÇIKLAMALAR..... | 12 |
| VII- PORTFÖYDEN SATIŞLAR..... | 13 |
| VIII- İTFALAR..... | 14 |
| IX- PORTFÖYE ALIŞLAR..... | 15 |
| X- FİYAT RAPORLARINA İLİŞKİN PORTFÖY DEĞERLEME ESASLARI..... | 16 |

ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
DÜKKAN GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

FONU TANITICI BİLGİLER

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

A. FONUN ADI:

Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. Dükkan Gayrimenkul Yatırım Fonu

B. KURUCUNUN ÜNVANI:

Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş.

C. YÖNETİCİNİN ÜNVANI:

Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş.

D. FON TUTARI:

Fonun tutarı 10.000.000 TL'dir.

E. TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ:

Fonun toplam değeri 1.178.044.135 TL'dir.

F. KATILMA PAYI SAYISI:

Fonun katılma payı sayısı 410.294 adettir.

G. FONUN KURULUŞ TARİHİ:

Fon 13 Mart 2017 tarihinde kurulmuştur.

H. FONUN SÜRESİ:

Süresizdir.

ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
DÜKKAN GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

FONUN PERFORMANSINA İLİŞKİN BİLGİLER

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

A. YIL SONU KATILMA PAYI FİYATI:

Fonun yıl sonu katılma payı fiyatı 2.871 TL'dir.

B. ÖNCEKİ YIL KATILMA PAYI FİYATI:

Fonun önceki yıl katılma payı fiyatı 2.308 TL'dir.

C. YILLIK KATILMA PAYI FİYATI ARTIŞ ORANI:

Yıllık katılma payı fiyatı artış oranı %23,39'dur.

D. YILBAŞINA GÖRE FİYAT ARTIŞ ORANI:

Yılbaşına göre katılma payı fiyatı artış oranı %23,39'dur.

E. YILLIK ORTALAMA PORTFÖYDEKİ MENKUL KIYMETLER YÜZDESİ:

| | |
|---------------------|-------|
| Gayrimenkuller | 53.80 |
| GYF Katılma Payları | 40.33 |
| Kira Sertifikaları | 5.87 |

ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
DÜKKAN GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

FONUN PERFORMANSINA İLİŞKİN BİLGİLER

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

F. YILLIK ORTALAMA TEDAVÜL ORANI:

Yıllık ortalama tedavül oranı %0,0004'tür.

G. YILLIK ORTALAMA PORTFÖY DEVİR HIZI:

Yıllık ortalama portföy devir hızı %0,02'dir.

H. PORTFÖYÜN ORTALAMA VADESİ:

Portföyün ortalama vadesi 96,86'dır.

I. KATILMA PAYI İHRAÇLARINDAN KAYNAKLANAN NAKİT GİRİŞLERİ:

Katılma payı ihraçlarından kaynaklanan nakit girişleri 51.023.617 TL'dir.

J. KATILMA PAYI İADELERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT ÇIKIŞLARI:

Katılma payı iadelerinden kaynaklanan nakit çıkışları bulunmamaktadır.

ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
DÜKKAN GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

FON/ORTAKLIK PORTFÖY DEĞERİ TABLOSU FİYAT RAPORLARI

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

| Yatırımlar | Alış Tarihi | Alış Maliyeti | Değerleme Raporu Tarihi | Değerleme Raporunda Yer Alan Değer | Portföy Değeri | Grup (%) | Toplam (%) |
|---------------------------------|-------------|---------------|-------------------------|------------------------------------|----------------|----------|------------|
| Gayri Menkul Yatırımları | | | | | | | |
| Gayri Menkuller | | | | | | | |
| METROPOL-KNT-KONUT-A-501 | 19.12.2018 | 402,655.23 | 30.06.2022 | 1,750,000.00 | 875,000.00 | 0.13 | 0.07 |
| METROPOL-KNT-KONUT-A-684 | 19.12.2018 | 406,084.17 | 30.06.2022 | 1,900,000.00 | 950,000.00 | 0.14 | 0.08 |
| METROPOL-KNT-KONUT-B-14 | 19.12.2018 | 864,092.25 | 30.06.2022 | 4,400,000.00 | 2,200,000.00 | 0.33 | 0.18 |
| METROPOL-KNT-KONUT-B-15 | 19.12.2018 | 1,234,907.34 | 30.06.2022 | 6,050,000.00 | 3,025,000.00 | 0.45 | 0.24 |
| METROPOL-KNT-KONUT-B-16 | 19.12.2018 | 1,013,006.10 | 30.06.2022 | 5,250,000.00 | 2,625,000.00 | 0.39 | 0.21 |
| METROPOL-KNT-KONUT-B-19 | 19.12.2018 | 539,812.73 | 30.06.2022 | 2,875,000.00 | 1,437,500.00 | 0.22 | 0.12 |
| METROPOL-KNT-KONUT-B-20 | 19.12.2018 | 514,340.62 | 30.06.2022 | 2,800,000.00 | 1,400,000.00 | 0.21 | 0.11 |
| METROPOL-KNT-KONUT-B-7 | 19.12.2018 | 559,896.51 | 30.06.2022 | 2,800,000.00 | 1,400,000.00 | 0.21 | 0.11 |
| METROPOL-KNT-KONUT-B-8 | 19.12.2018 | 558,426.96 | 30.06.2022 | 2,800,000.00 | 1,400,000.00 | 0.21 | 0.11 |
| METROPOL-KNT-OFIS-D11-1 | 19.12.2018 | 3,381,850.36 | 30.06.2022 | 32,200,000.00 | 16,100,000.00 | 2.41 | 1.30 |
| METROPOL-KNT-OFIS-D11-2 | 19.12.2018 | 1,928,083.03 | 30.06.2022 | 32,200,000.00 | 16,100,000.00 | 2.41 | 1.30 |
| METROPOL-KNT-OFIS-D11-3 | 19.12.2018 | 10,154,326.73 | 30.06.2022 | 42,000,000.00 | 21,000,000.00 | 3.15 | 1.69 |
| METROPOL-KNT-OFIS-D11-4 | 19.12.2018 | 4,110,886.99 | 30.06.2022 | 24,000,000.00 | 12,000,000.00 | 1.80 | 0.97 |
| METROPOL-KNT-OFIS-D11-5 | 19.12.2018 | 1,700,488.10 | 30.06.2022 | 24,000,000.00 | 12,000,000.00 | 1.80 | 0.97 |
| METROPOL-KNT-OFIS-D11-6 | 19.12.2018 | 4,174,018.35 | 30.06.2022 | 24,000,000.00 | 12,000,000.00 | 1.80 | 0.97 |
| METROPOL-KNT-OFIS-D11-7 | 19.12.2018 | 1,726,602.69 | 30.06.2022 | 24,000,000.00 | 12,000,000.00 | 1.80 | 0.97 |
| METROPOL-KNT-OFIS-G1-11 | 19.12.2018 | 471,714.03 | 30.06.2022 | 3,100,000.00 | 1,550,000.00 | 0.23 | 0.13 |
| METROPOL-KNT-OFIS-G1-12 | 19.12.2018 | 475,281.69 | 30.06.2022 | 3,200,000.00 | 1,600,000.00 | 0.24 | 0.13 |
| METROPOL-KNT-OFIS-G1-13 | 19.12.2018 | 501,212.47 | 30.06.2022 | 3,350,000.00 | 1,675,000.00 | 0.25 | 0.14 |
| METROPOL-KNT-OFIS-G1-14 | 19.12.2018 | 1,428,803.61 | 30.06.2022 | 9,600,000.00 | 4,800,000.00 | 0.72 | 0.39 |
| METROPOL-KNT-OFIS-G1-15 | 19.12.2018 | 950,128.30 | 30.06.2022 | 5,600,000.00 | 2,800,000.00 | 0.42 | 0.23 |
| METROPOL-KNT-OFIS-G1-16 | 19.12.2018 | 713,618.66 | 30.06.2022 | 4,550,000.00 | 2,275,000.00 | 0.34 | 0.18 |
| METROPOL-KNT-OFIS-G1-17 | 19.12.2018 | 1,517,298.94 | 30.06.2022 | 8,900,000.00 | 4,450,000.00 | 0.67 | 0.36 |
| METROPOL-KNT-OFIS-G1-18 | 19.12.2018 | 351,196.80 | 30.06.2022 | 2,400,000.00 | 1,200,000.00 | 0.18 | 0.10 |
| METROPOL-KNT-OFIS-G1-19 | 19.12.2018 | 483,374.18 | 30.06.2022 | 3,250,000.00 | 1,625,000.00 | 0.24 | 0.13 |
| METROPOL-KNT-OFIS-G1-20 | 19.12.2018 | 779,924.90 | 30.06.2022 | 5,100,000.00 | 2,550,000.00 | 0.38 | 0.21 |
| METROPOL-KNT-OFIS-G1-21 | 19.12.2018 | 718,926.64 | 30.06.2022 | 4,800,000.00 | 2,400,000.00 | 0.36 | 0.19 |
| METROPOL-KNT-OFIS-G1-22 | 19.12.2018 | 671,462.35 | 30.06.2022 | 5,750,000.00 | 2,875,000.00 | 0.43 | 0.23 |
| METROPOL-KNT-OFIS-G1-23 | 19.12.2018 | 424,559.33 | 30.06.2022 | 3,900,000.00 | 1,950,000.00 | 0.29 | 0.16 |

ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
DÜKKAN GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

FON/ORTAKLIK PORTFÖY DEĞERİ TABLOSU FİYAT RAPORLARI

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

| Yatırımlar | Alış Tarihi | Alış Maliyeti | Değerleme Raporu Tarihi | Değerleme Raporunda Yer Alan Değer | Portföy Değeri | Grup (%) | Toplam (%) |
|---------------------------------|-------------|---------------|-------------------------|------------------------------------|----------------|----------|------------|
| Gayri Menkul Yatırımları | | | | | | | |
| Gayri Menkuller | | | | | | | |
| METROPOL-KNT-OFIS-G1-24 | 19.12.2018 | 312,533.53 | 30.06.2022 | 2,900,000.00 | 1,450,000.00 | 0.22 | 0.12 |
| METROPOL-KNT-OFIS-G1-25 | 19.12.2018 | 340,155.27 | 30.06.2022 | 3,100,000.00 | 1,550,000.00 | 0.23 | 0.13 |
| METROPOL-KNT-OFIS-G1-26 | 19.12.2018 | 435,715.74 | 30.06.2022 | 4,000,000.00 | 2,000,000.00 | 0.30 | 0.16 |
| METROPOL-KNT-OFIS-G1-27 | 19.12.2018 | 1,295,221.40 | 30.06.2022 | 10,000,000.00 | 5,000,000.00 | 0.75 | 0.40 |
| METROPOL-KNT-OFIS-G1-28 | 19.12.2018 | 540,295.75 | 30.06.2022 | 4,000,000.00 | 2,000,000.00 | 0.30 | 0.16 |
| METROPOL-KNT-OFIS-G1-29 | 19.12.2018 | 543,051.35 | 30.06.2022 | 4,000,000.00 | 2,000,000.00 | 0.30 | 0.16 |
| METROPOL-KNT-OFIS-G1-30 | 19.12.2018 | 399,759.80 | 30.06.2022 | 3,000,000.00 | 1,500,000.00 | 0.22 | 0.12 |
| METROPOL-KNT-OFIS-G1-31 | 19.12.2018 | 435,090.62 | 30.06.2022 | 3,200,000.00 | 1,600,000.00 | 0.24 | 0.13 |
| METROPOL-KNT-OFIS-G1-32 | 19.12.2018 | 557,321.46 | 30.06.2022 | 4,100,000.00 | 2,050,000.00 | 0.31 | 0.17 |
| METROPOL-KNT-OFIS-G1-33 | 19.12.2018 | 1,656,710.12 | 30.06.2022 | 10,100,000.00 | 5,050,000.00 | 0.76 | 0.41 |
| METROPOL-KNT-OFIS-G1-34 | 19.12.2018 | 549,124.71 | 30.06.2022 | 4,100,000.00 | 2,050,000.00 | 0.31 | 0.17 |
| METROPOL-KNT-OFIS-G1-35 | 19.12.2018 | 551,925.35 | 30.06.2022 | 4,100,000.00 | 2,050,000.00 | 0.31 | 0.17 |
| METROPOL-KNT-OFIS-G1-36 | 19.12.2018 | 406,292.28 | 30.06.2022 | 3,100,000.00 | 1,550,000.00 | 0.23 | 0.13 |
| METROPOL-KNT-OFIS-G1-37 | 19.12.2018 | 442,200.43 | 30.06.2022 | 3,300,000.00 | 1,650,000.00 | 0.25 | 0.13 |
| METROPOL-KNT-OFIS-G1-38 | 19.12.2018 | 566,428.64 | 30.06.2022 | 4,300,000.00 | 2,150,000.00 | 0.32 | 0.17 |
| METROPOL-KNT-OFIS-G1-39 | 19.12.2018 | 1,683,782.41 | 30.06.2022 | 10,200,000.00 | 5,100,000.00 | 0.76 | 0.41 |
| METROPOL-KNT-OFIS-G1-40 | 19.12.2018 | 554,187.48 | 30.06.2022 | 4,200,000.00 | 2,100,000.00 | 0.31 | 0.17 |
| METROPOL-KNT-OFIS-G1-41 | 19.12.2018 | 557,013.94 | 30.06.2022 | 4,200,000.00 | 2,100,000.00 | 0.31 | 0.17 |
| METROPOL-KNT-OFIS-G1-42 | 19.12.2018 | 410,038.17 | 30.06.2022 | 3,200,000.00 | 1,600,000.00 | 0.24 | 0.13 |
| METROPOL-KNT-OFIS-G1-43 | 19.12.2018 | 446,277.38 | 30.06.2022 | 3,400,000.00 | 1,700,000.00 | 0.25 | 0.14 |
| METROPOL-KNT-OFIS-G1-44 | 19.12.2018 | 571,650.95 | 30.06.2022 | 4,400,000.00 | 2,200,000.00 | 0.33 | 0.18 |
| METROPOL-KNT-OFIS-G1-45 | 19.12.2018 | 1,699,306.37 | 30.06.2022 | 10,300,000.00 | 5,150,000.00 | 0.77 | 0.42 |
| METROPOL-KNT-OFIS-G1-46 | 19.12.2018 | 559,311.98 | 30.06.2022 | 4,300,000.00 | 2,150,000.00 | 0.32 | 0.17 |
| METROPOL-KNT-OFIS-G1-47 | 19.12.2018 | 562,164.58 | 30.06.2022 | 4,300,000.00 | 2,150,000.00 | 0.32 | 0.17 |
| METROPOL-KNT-OFIS-G1-48 | 19.12.2018 | 413,829.74 | 30.06.2022 | 3,300,000.00 | 1,650,000.00 | 0.25 | 0.13 |
| METROPOL-KNT-OFIS-G1-49 | 19.12.2018 | 450,404.06 | 30.06.2022 | 3,400,000.00 | 1,700,000.00 | 0.25 | 0.14 |
| METROPOL-KNT-OFIS-G1-50 | 19.12.2018 | 576,936.93 | 30.06.2022 | 4,500,000.00 | 2,250,000.00 | 0.34 | 0.18 |
| METROPOL-KNT-OFIS-G1-51 | 19.12.2018 | 1,715,019.65 | 30.06.2022 | 10,400,000.00 | 5,200,000.00 | 0.78 | 0.42 |
| METROPOL-KNT-OFIS-G1-52 | 19.12.2018 | 564,436.49 | 30.06.2022 | 4,400,000.00 | 2,200,000.00 | 0.33 | 0.18 |

ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
DÜKKAN GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

FON/ORTAKLIK PORTFÖY DEĞERİ TABLOSU FİYAT RAPORLARI

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

| Yatırımlar | Alış Tarihi | Alış Maliyeti | Değerleme Raporu Tarihi | Değerleme Raporunda Yer Alan Değer | Portföy Değeri | Grup (%) | Toplam (%) |
|---------------------------------|-------------|---------------|-------------------------|------------------------------------|----------------|----------|------------|
| Gayri Menkul Yatırımları | | | | | | | |
| Gayri Menkuller | | | | | | | |
| METROPOL-KNT-OFIS-G1-53 | 19.12.2018 | 567,315.22 | 30.06.2022 | 4,400,000.00 | 2,200,000.00 | 0.33 | 0.18 |
| METROPOL-KNT-OFIS-G1-54 | 19.12.2018 | 417,621.31 | 30.06.2022 | 3,300,000.00 | 1,650,000.00 | 0.25 | 0.13 |
| METROPOL-KNT-OFIS-G1-55 | 19.12.2018 | 454,530.73 | 30.06.2022 | 3,500,000.00 | 1,750,000.00 | 0.26 | 0.14 |
| METROPOL-KNT-OFIS-G1-56 | 19.12.2018 | 582,222.92 | 30.06.2022 | 4,600,000.00 | 2,300,000.00 | 0.34 | 0.19 |
| METROPOL-KNT-OFIS-G1-57 | 19.12.2018 | 1,730,732.94 | 30.06.2022 | 10,500,000.00 | 5,250,000.00 | 0.79 | 0.42 |
| METROPOL-KNT-OFIS-G2-10 | 19.12.2018 | 450,283.11 | 30.06.2022 | 3,200,000.00 | 1,600,000.00 | 0.24 | 0.13 |
| METROPOL-KNT-OFIS-G2-11 | 19.12.2018 | 450,283.11 | 30.06.2022 | 3,200,000.00 | 1,600,000.00 | 0.24 | 0.13 |
| METROPOL-KNT-OFIS-G2-12 | 19.12.2018 | 452,082.28 | 30.06.2022 | 3,200,000.00 | 1,600,000.00 | 0.24 | 0.13 |
| METROPOL-KNT-OFIS-G2-13 | 19.12.2018 | 501,232.32 | 30.06.2022 | 3,550,000.00 | 1,775,000.00 | 0.27 | 0.14 |
| METROPOL-KNT-OFIS-G2-14 | 19.12.2018 | 1,778,233.89 | 30.06.2022 | 11,400,000.00 | 5,700,000.00 | 0.85 | 0.46 |
| METROPOL-KNT-OFIS-G2-15 | 19.12.2018 | 1,154,249.13 | 30.06.2022 | 7,550,000.00 | 3,775,000.00 | 0.57 | 0.30 |
| METROPOL-KNT-OFIS-G2-16 | 19.12.2018 | 813,633.60 | 30.06.2022 | 5,400,000.00 | 2,700,000.00 | 0.40 | 0.22 |
| METROPOL-KNT-OFIS-G2-17 | 19.12.2018 | 509,901.05 | 30.06.2022 | 3,550,000.00 | 1,775,000.00 | 0.27 | 0.14 |
| METROPOL-KNT-OFIS-G2-18 | 19.12.2018 | 407,348.37 | 30.06.2022 | 2,900,000.00 | 1,450,000.00 | 0.22 | 0.12 |
| METROPOL-KNT-OFIS-G2-19 | 19.12.2018 | 493,463.18 | 30.06.2022 | 3,400,000.00 | 1,700,000.00 | 0.25 | 0.14 |
| METROPOL-KNT-OFIS-G2-20 | 19.12.2018 | 635,679.36 | 30.06.2022 | 4,400,000.00 | 2,200,000.00 | 0.33 | 0.18 |
| METROPOL-KNT-OFIS-G2-21 | 19.12.2018 | 697,397.32 | 30.06.2022 | 5,000,000.00 | 2,500,000.00 | 0.37 | 0.20 |
| METROPOL-KNT-OFIS-G2-22 | 19.12.2018 | 1,107,099.84 | 30.06.2022 | 7,000,000.00 | 3,500,000.00 | 0.52 | 0.28 |
| METROPOL-KNT-OFIS-G2-23 | 19.12.2018 | 402,242.68 | 30.06.2022 | 2,900,000.00 | 1,450,000.00 | 0.22 | 0.12 |
| METROPOL-KNT-OFIS-G2-24 | 19.12.2018 | 398,021.98 | 30.06.2022 | 2,900,000.00 | 1,450,000.00 | 0.22 | 0.12 |
| METROPOL-KNT-OFIS-G2-25 | 19.12.2018 | 383,789.38 | 30.06.2022 | 2,750,000.00 | 1,375,000.00 | 0.21 | 0.11 |
| METROPOL-KNT-OFIS-G2-26 | 19.12.2018 | 1,167,760.16 | 30.06.2022 | 7,300,000.00 | 3,650,000.00 | 0.55 | 0.29 |
| METROPOL-KNT-OFIS-G2-27 | 19.12.2018 | 703,076.21 | 30.06.2022 | 5,100,000.00 | 2,550,000.00 | 0.38 | 0.21 |
| METROPOL-KNT-OFIS-G2-28 | 19.12.2018 | 1,116,114.93 | 30.06.2022 | 7,000,000.00 | 3,500,000.00 | 0.52 | 0.28 |
| METROPOL-KNT-OFIS-G2-29 | 19.12.2018 | 405,518.13 | 30.06.2022 | 3,000,000.00 | 1,500,000.00 | 0.22 | 0.12 |
| METROPOL-KNT-OFIS-G2-30 | 19.12.2018 | 401,263.06 | 30.06.2022 | 3,000,000.00 | 1,500,000.00 | 0.22 | 0.12 |
| METROPOL-KNT-OFIS-G2-31 | 19.12.2018 | 386,914.57 | 30.06.2022 | 2,850,000.00 | 1,425,000.00 | 0.21 | 0.11 |
| METROPOL-KNT-OFIS-G2-32 | 19.12.2018 | 386,914.57 | 30.06.2022 | 2,850,000.00 | 1,425,000.00 | 0.21 | 0.11 |
| METROPOL-KNT-OFIS-G2-33 | 19.12.2018 | 994,499.07 | 30.06.2022 | 6,250,000.00 | 3,125,000.00 | 0.47 | 0.25 |

ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
DÜKKAN GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

FON/ORTAKLIK PORTFÖY DEĞERİ TABLOSU FİYAT RAPORLARI

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

| Yatırımlar | Alış Tarihi | Alış Maliyeti | Değerleme Raporu Tarihi | Değerleme Raporunda Yer Alan Değer | Portföy Değeri | Grup (%) | Toplam (%) |
|---------------------------------|-------------|---------------|-------------------------|------------------------------------|----------------|----------|------------|
| Gayri Menkul Yatırımları | | | | | | | |
| Gayri Menkuller | | | | | | | |
| METROPOL-KNT-OFIS-G2-34 | 19.12.2018 | 709,649.14 | 30.06.2022 | 5,200,000.00 | 2,600,000.00 | 0.39 | 0.21 |
| METROPOL-KNT-OFIS-G2-35 | 19.12.2018 | 1,126,549.27 | 30.06.2022 | 7,100,000.00 | 3,550,000.00 | 0.53 | 0.29 |
| METROPOL-KNT-OFIS-G2-36 | 19.12.2018 | 409,309.24 | 30.06.2022 | 3,100,000.00 | 1,550,000.00 | 0.23 | 0.13 |
| METROPOL-KNT-OFIS-G2-37 | 19.12.2018 | 405,014.39 | 30.06.2022 | 3,100,000.00 | 1,550,000.00 | 0.23 | 0.13 |
| METROPOL-KNT-OFIS-G2-38 | 19.12.2018 | 390,531.76 | 30.06.2022 | 2,950,000.00 | 1,475,000.00 | 0.22 | 0.12 |
| METROPOL-KNT-OFIS-G2-39 | 19.12.2018 | 390,531.76 | 30.06.2022 | 2,950,000.00 | 1,475,000.00 | 0.22 | 0.12 |
| METROPOL-KNT-OFIS-G2-40 | 19.12.2018 | 1,003,796.45 | 30.06.2022 | 6,300,000.00 | 3,150,000.00 | 0.47 | 0.25 |
| METROPOL-KNT-OFIS-G2-41 | 19.12.2018 | 716,448.71 | 30.06.2022 | 5,300,000.00 | 2,650,000.00 | 0.40 | 0.21 |
| METROPOL-KNT-OFIS-G2-42 | 19.12.2018 | 1,137,343.42 | 30.06.2022 | 7,100,000.00 | 3,550,000.00 | 0.53 | 0.29 |
| METROPOL-KNT-OFIS-G2-43 | 19.12.2018 | 413,231.08 | 30.06.2022 | 3,200,000.00 | 1,600,000.00 | 0.24 | 0.13 |
| METROPOL-KNT-OFIS-G2-44 | 19.12.2018 | 408,895.08 | 30.06.2022 | 3,200,000.00 | 1,600,000.00 | 0.24 | 0.13 |
| METROPOL-KNT-OFIS-G2-45 | 19.12.2018 | 394,273.68 | 30.06.2022 | 3,050,000.00 | 1,525,000.00 | 0.23 | 0.12 |
| METROPOL-KNT-OFIS-G2-46 | 19.12.2018 | 394,273.68 | 30.06.2022 | 3,050,000.00 | 1,525,000.00 | 0.23 | 0.12 |
| METROPOL-KNT-OFIS-G2-47 | 19.12.2018 | 1,013,414.43 | 30.06.2022 | 6,350,000.00 | 3,175,000.00 | 0.48 | 0.26 |
| METROPOL-KNT-OFIS-G2-48 | 19.12.2018 | 723,021.64 | 30.06.2022 | 5,350,000.00 | 2,675,000.00 | 0.40 | 0.22 |
| METROPOL-KNT-OFIS-G2-49 | 19.12.2018 | 1,147,777.77 | 30.06.2022 | 7,150,000.00 | 3,575,000.00 | 0.54 | 0.29 |
| METROPOL-KNT-OFIS-G2-50 | 19.12.2018 | 417,022.19 | 30.06.2022 | 3,250,000.00 | 1,625,000.00 | 0.24 | 0.13 |
| METROPOL-KNT-OFIS-G2-51 | 19.12.2018 | 412,646.41 | 30.06.2022 | 3,250,000.00 | 1,625,000.00 | 0.24 | 0.13 |
| METROPOL-KNT-OFIS-G2-52 | 19.12.2018 | 397,890.87 | 30.06.2022 | 3,100,000.00 | 1,550,000.00 | 0.23 | 0.13 |
| METROPOL-KNT-OFIS-G2-53 | 19.12.2018 | 397,890.87 | 30.06.2022 | 3,100,000.00 | 1,550,000.00 | 0.23 | 0.13 |
| METROPOL-KNT-OFIS-G2-54 | 19.12.2018 | 1,022,711.81 | 30.06.2022 | 6,400,000.00 | 3,200,000.00 | 0.48 | 0.26 |
| METROPOL-KNT-OFIS-G2-55 | 19.12.2018 | 728,450.58 | 30.06.2022 | 5,400,000.00 | 2,700,000.00 | 0.40 | 0.22 |
| METROPOL-KNT-OFIS-G2-56 | 19.12.2018 | 1,156,396.08 | 30.06.2022 | 7,150,000.00 | 3,575,000.00 | 0.54 | 0.29 |
| METROPOL-KNT-OFIS-G2-57 | 19.12.2018 | 420,153.48 | 30.06.2022 | 3,300,000.00 | 1,650,000.00 | 0.25 | 0.13 |
| METROPOL-KNT-OFIS-G2-58 | 19.12.2018 | 415,744.85 | 30.06.2022 | 3,300,000.00 | 1,650,000.00 | 0.25 | 0.13 |
| METROPOL-KNT-OFIS-G2-59 | 19.12.2018 | 400,878.51 | 30.06.2022 | 3,150,000.00 | 1,575,000.00 | 0.24 | 0.13 |
| METROPOL-KNT-OFIS-G2-60 | 19.12.2018 | 400,878.51 | 30.06.2022 | 3,150,000.00 | 1,575,000.00 | 0.24 | 0.13 |
| METROPOL-KNT-OFIS-G2-61 | 19.12.2018 | 1,030,391.04 | 30.06.2022 | 6,400,000.00 | 3,200,000.00 | 0.48 | 0.26 |
| METROPOL-KNT-OFIS-G2-9 | 19.12.2018 | 575,570.74 | 30.06.2022 | 4,100,000.00 | 2,050,000.00 | 0.31 | 0.17 |

ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
DÜKKAN GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

FON/ORTAKLIK PORTFÖY DEĞERİ TABLOSU FİYAT RAPORLARI

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

| Yatırımlar | Alış Tarihi | Alış Maliyeti | Değerleme Raporu Tarihi | Değerleme Raporunda Yer Alan Değer | Portföy Değeri | Grup (%) | Toplam (%) |
|---------------------------------|-------------|---------------|-------------------------|------------------------------------|-----------------------|----------|--------------|
| Gayri Menkul Yatırımları | | | | | | | |
| Gayri Menkuller | | | | | | | |
| PARK-KNT-KONUT-A-18 | 15.08.2018 | 2,208,207.55 | 30.06.2022 | 12,550,000.00 | 12,550,000.00 | 1.88 | 1.01 |
| PARK-KNT-KONUT-A-21 | 15.08.2018 | 2,155,188.68 | 30.06.2022 | 10,600,000.00 | 10,600,000.00 | 1.59 | 0.86 |
| PARK-KNT-KONUT-A-29 | 15.08.2018 | 2,165,000.00 | 30.06.2022 | 10,700,000.00 | 10,700,000.00 | 1.60 | 0.86 |
| PARK-KNT-KONUT-A-9 | 15.08.2018 | 2,140,660.38 | 30.06.2022 | 10,500,000.00 | 10,500,000.00 | 1.57 | 0.85 |
| PARK-KNT-KONUT-C-104 | 15.08.2018 | 4,820,377.36 | 30.06.2022 | 18,750,000.00 | 18,750,000.00 | 2.81 | 1.51 |
| PARK-KNT-KONUT-C-105 | 15.08.2018 | 1,712,735.85 | 30.06.2022 | 6,750,000.00 | 6,750,000.00 | 1.01 | 0.54 |
| PARK-KNT-KONUT-C-110 | 15.08.2018 | 4,904,622.64 | 30.06.2022 | 19,000,000.00 | 19,000,000.00 | 2.85 | 1.53 |
| PARK-KNT-KONUT-C-111 | 15.08.2018 | 1,743,396.23 | 30.06.2022 | 6,800,000.00 | 6,800,000.00 | 1.02 | 0.55 |
| PARK-KNT-KONUT-C-26 | 15.08.2018 | 2,515,943.40 | 30.06.2022 | 12,850,000.00 | 12,850,000.00 | 1.93 | 1.04 |
| PARK-KNT-KONUT-C-48 | 15.08.2018 | 3,711,792.45 | 30.06.2022 | 14,250,000.00 | 14,250,000.00 | 2.14 | 1.15 |
| PARK-KNT-KONUT-C-49 | 15.08.2018 | 1,309,433.96 | 30.06.2022 | 5,500,000.00 | 5,500,000.00 | 0.82 | 0.44 |
| PARK-KNT-KONUT-C-51 | 15.08.2018 | 3,746,886.79 | 30.06.2022 | 14,000,000.00 | 14,000,000.00 | 2.10 | 1.13 |
| PARK-KNT-KONUT-C-59 | 15.08.2018 | 2,549,339.62 | 30.06.2022 | 11,750,000.00 | 11,750,000.00 | 1.76 | 0.95 |
| PARK-KNT-KONUT-C-98 | 15.08.2018 | 4,736,226.42 | 30.06.2022 | 18,600,000.00 | 18,600,000.00 | 2.79 | 1.50 |
| PARK-KNT-KONUT-D-111 | 14.08.2020 | 1,790,700.00 | 30.06.2022 | 7,150,000.00 | 7,150,000.00 | 1.07 | 0.58 |
| PARK-KNT-KONUT-D-122 | 14.08.2020 | 5,202,900.00 | 30.06.2022 | 19,500,000.00 | 19,500,000.00 | 2.92 | 1.57 |
| PARK-KNT-KONUT-D-123 | 14.08.2020 | 1,865,900.00 | 30.06.2022 | 7,200,000.00 | 7,200,000.00 | 1.08 | 0.58 |
| PARK-KNT-KONUT-D-126 | 14.08.2020 | 1,880,000.00 | 30.06.2022 | 7,200,000.00 | 7,200,000.00 | 1.08 | 0.58 |
| PARK-KNT-KONUT-D-128 | 14.08.2020 | 5,296,900.00 | 30.06.2022 | 19,750,000.00 | 19,750,000.00 | 2.96 | 1.59 |
| PARK-KNT-KONUT-D-132 | 14.08.2020 | 1,889,400.00 | 30.06.2022 | 7,250,000.00 | 7,250,000.00 | 1.09 | 0.58 |
| PARK-KNT-KONUT-D-25 | 14.08.2020 | 2,246,600.00 | 30.06.2022 | 10,600,000.00 | 10,600,000.00 | 1.59 | 0.86 |
| PARK-KONUT-C-128 | 2.07.2019 | 5,138,604.00 | 30.06.2022 | 19,750,000.00 | 19,750,000.00 | 2.96 | 1.59 |
| PARK-KONUT-C-129 | 2.07.2019 | 1,828,676.00 | 30.06.2022 | 7,250,000.00 | 7,250,000.00 | 1.09 | 0.58 |
| PARK-KONUT-C-136 | 2.07.2019 | 3,659,890.00 | 30.06.2022 | 12,750,000.00 | 12,750,000.00 | 1.91 | 1.03 |
| PARK-KONUT-D-32 | 2.07.2019 | 1,098,766.00 | 30.06.2022 | 5,500,000.00 | 5,500,000.00 | 0.82 | 0.44 |
| PARK-KONUT-D-86 | 2.07.2019 | 4,530,330.00 | 30.06.2022 | 18,500,000.00 | 18,500,000.00 | 2.77 | 1.49 |
| GRUP TOPLAMI | | | | | 666,887,500.00 | | 53.80 |

ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
DÜKKAN GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

FON/ORTAKLIK PORTFÖY DEĞERİ TABLOSU FİYAT RAPORLARI

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

| Yatırımlar | Alış Tarihi | Alış Maliyeti | Değerleme Raporu Tarihi | Değerleme Raporunda Yer Alan Değer | Portföy Değeri | | Grup (%)'oplam (%) | | | | | | | | |
|------------------------------------|-------------|----------------|-------------------------|------------------------------------|--------------------------------|--------------------|----------------------|------------------|----------------------|------------------------|--------------------|--------------------------------|--------------------|--------------------|--|
| | | | | | Toplam Değer/Net Varlık Değeri | Grup (%)'oplam (%) | | | | | | | | | |
| GYF Katılma Payları | | | | | | | | | | | | | | | |
| ALBTSF1 TRYAGPY00010 | - | 23,880.00 | - | - | 23,880.00 | - | - | | | | | | | | |
| ALBTSF1 TRYAGPY00010 | 30.06.2022 | 1,592.00 | - | - | 1,592.00 | - | - | | | | | | | | |
| AG7 | - | 459,319,758.24 | - | - | 499,942,010.02 | 100.00 | 40.33 | | | | | | | | |
| GRUP TOPLAMI | | | | | 499,967,482.02 | 100.00 | 40.33 | | | | | | | | |
| GRUP TOPLAMI | | | | | 1,166,854,982.02 | 94.13 | 94.13 | | | | | | | | |
| İhraççı Kurum | Vade | ISIN Kodu | Nominal Faiz Oranı | Faiz Ödeme Sayısı | Nominal Değer | Birim Alış Fiyatı | Satın Alış Tarihi(3) | İç İskonto Oranı | Borsa Sözleşme No(4) | Repo Teminat Tutarı(5) | Günlük Birim Değer | Toplam Değer/Net Varlık Değeri | | Grup (%)'oplam (%) | |
| | | | | | | | | | | | | Toplam Değer/Net Varlık Değeri | Grup (%)'oplam (%) | | |
| Kira Sertifikaları | | | | | | | | | | | | | | | |
| BEREKET VARLIK KIRALAMA A.S. | 30.03.2023 | TRDBRKT32310 | 2.24 | 9 | 14,230,000.00 | 1.009147 | - | 21.258200 | - | - | 1.011754 | 14,397,261.60 | 19.79 | 1.16 | |
| BEREKET VARLIK KIRALAMA A.S. | 30.03.2023 | TRDBRKT32310 | 2.24 | 9 | 140,000.00 | 1.011219 | 30.06.2022 | 21.258200 | - | - | 1.011754 | 141,645.58 | 0.19 | 0.01 | |
| EMLAK KATILIM VARLIK KIRALAMA A.S. | 27.07.2022 | TRDEVKS722B8 | 4.35 | 1 | 56,460,000.00 | 1.029616 | - | 18.111900 | - | - | 1.031179 | 58,220,389.48 | 80.02 | 4.70 | |
| GRUP TOPLAMI | | | | | 70,830,000.00 | | | | | | | 72,759,296.66 | 100.00 | 5.87 | |
| Diğer Varlıklar | | | | | | | | | | | | | | | |
| GYF | - | AG7 | - | - | 104,993.00 | 4,374.77 | - | - | - | - | 4,761.67 | 499,942,010.02 | 100.00 | 40.33 | |
| GRUP TOPLAMI | | | | | 104,993.00 | | | | | | | 499,942,010.02 | 100.00 | 40.33 | |
| FON PORTFÖY DEĞERİ | | | | | 70,935,093.00 | | | | | | | 1,239,614,278.68 | | | |

ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
DÜKKAN GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ TABLOSU

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

| | 30 Haziran 2022 | | |
|---|-------------------------|-----------|---------------|
| | Tutar TL | Grup % | Toplam % |
| Fon/ortaklık portföy değeri | 1,239,614,279.38 | - | 105.23 |
| Gayri Menkul Yatırım Portföyü | 666,912,972.00 | - | 56.61 |
| Gayri Menkuller | 666,887,500.00 | - | 56.61 |
| GYF Katılma Payları | 25,472.00 | - | - |
| Para ve Sermaye Piyasası Araçları Portföyü | 572,701,307.38 | - | 48.61 |
| Hazır Değerler | 36,244.53 | - | 0.01 |
| Kasa | - | - | - |
| Bankalar | 36,244.53 | 100.00 | 0.01 |
| Diğer Hazır Değerler | - | - | - |
| Alacaklar | 21,058,674.34 | - | 1.79 |
| Takastan Alacaklar | 3,660.00 | 0.02 | - |
| Diğer Alacaklar | 21,055,014.34 | 99.98 | 1.79 |
| Diğer Varlıklar | - | - | - |
| Borçlar | (82,665,063.23) | - | (7.02) |
| Takasa borçlar | (3,184.00) | - | - |
| Yönetim ücreti | (2,961,689.30) | 3.58 | (0.25) |
| Ödenecek vergi | (14,751.27) | 0.02 | - |
| İhtiyatlar | - | - | - |
| Krediler | - | - | - |
| Kayda alma ücreti | - | - | - |
| Diğer borçlar | (79,685,438.66) | 96.40 | -6.76 |
| Toplam değer/net varlık değeri | 1,178,044,135.02 | | 100.00 |
| Toplam katılma payı/Pay sayısı | 1,000,000,000 | | |
| Yatırım fonları için kurucu tarafından iktisap edilen katılma payı | 999,589,706 | | |

ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
DÜKKAN GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

YIL İÇİNDE YAPILAN GİDERLER

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

| | 1 Ocak - 30 Haziran 2022 |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| Yönetim ücretleri | 5,673,806 |
| Esas faaliyetlerden diğer giderler | 3,659,701 |
| Komisyon ve diğer işlem ücretleri | 1,331,147 |
| Saklama ücretleri | 244,670 |
| Kurul ücretleri | 186,097 |
| Danışmanlık ücretleri | 49,520 |
| Denetim Ücreti | 38,143 |
| | <hr/> |
| TOPLAM | 11,183,083 |

ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
DÜKKAN GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

DİĞER AÇIKLAMALAR

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

A. Geçen Yıl İçinde Rüçhan Hakkı Kullanımı, Bedelsiz Pay Alımı, Temettü ve Anapara Tahsilatına İlişkin Açıklamalar

Bulunmamaktadır.

B. Geçen Yıl İçinde Yatırım Fonlarına İlişkin Mevzuatta Meydana Gelen Değişme ve Hukuki İhtilaflarla İlgili Açıklamalar

(i)

Fon muhasebe kayıtlarını ve yasal finansal tablolarını TL cinsinden, Türk Ticaret Kanunu (“TTK”), Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) yayınlamış olduğu tebliğler ve Vergi Usul Kanunu’na uygun olarak hazırlamaktadır. SPK, 30 Aralık 2013 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanan, “Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ”i (II-14.2) ile finansal tablo ve raporların hazırlanıp sunulmasına ilişkin ilke ve kuralları belirlemiştir.

(ii)

1 Temmuz 2014 tarihi itibarıyla, 19 Aralık 1996 tarihli ve 22852 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliğ (Seri VII, No:10)” yürürlükten kaldırılmış olup, 9 Temmuz 2013 tarihli 28702 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliğ (III-52.1)” yürürlüğe girmiştir.

ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
DÜKKAN GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

PORTFÖYDEN SATIŞLAR

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

Sermaye Piyasası Kurulu’nun yayınlamış olduğu Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliği (II-14.2)' nin "Portföy dağılım raporları" konulu 10. maddesinin (4) nolu bendi uyarınca, satış detaylarına yer verilmemiştir.

ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
DÜKKAN GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

İTFALAR

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

Sermaye Piyasası Kurulu’nun yayınlamış olduğu Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliği (II-14.2)' nin "Portföy dağılım raporları" konulu 10. maddesinin (4) nolu bendi uyarınca, itfa detaylarına yer verilmemiştir.

ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
DÜKKAN GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

PORTFÖYE ALIŞLAR

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

Sermaye Piyasası Kurulu'nun yayınlamış olduğu Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliği (II-14.2)'nin "Portföy dağılım raporları" konulu 10. maddesinin (4) nolu bendi uyarınca, alış detaylarına yer verilmemiştir.

ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
DÜKKAN GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

FİYAT RAPORLARINA İLİŞKİN PORTFÖY DEĞERLEME ESASLARI

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

- 1) 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 T.C. Merkez Bankası ("TCMB") döviz satış kuru ile çarpılması suretiyle bulunur.
 - b) Alış tarihinden başlamak üzere portföydeki varlıklardan;
 - 1) 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.
 - 2) 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.
 - 3) Fon katılma payları, değerlendirme günü itibarıyla en son açıklanan fiyatları esas alınarak değerlendirilir.
 - 4) Vadeli mevduat, bileşik faiz oranı kullanılarak tahakkuk eden faizin anaparaya eklenmesi suretiyle değerlendirilir.
 - 5) Yabancı para cinsinden olanlar, TCMB tarafından ilgili yabancı para için belirlenen döviz alış kuru ile değerlendirilir.
 - 6) Türev araçlar nedeniyle teminat olarak verilen varlıklar da portföy değeri tablosunda gösterilir. Bu varlıklar teminatın türü dikkate alınarak bu maddedeki esaslar çerçevesinde değerlendirilir.
 - 7) Borsa dışı repo-ters repo sözleşmeleri, piyasa fiyatını en doğru yansıtabilecek şekilde güvenilir ve doğrulanabilir bir yöntemle değerlendirilir.
 - 8) (1) ile (7) nolu alt bentlerde belirtilenler dışında kalanlar, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS") / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") dikkate alınarak değerlendirilir. Değerleme esasları, yazılı karara bağlanır.
 - 9) (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.
- 2) Fonun diğer varlık ve yükümlülükleri, KGK tarafından yayımlanan TMS/TFRS dikkate alınarak değerlendirilir. Şu kadar ki, fonun yabancı para cinsinden yükümlülükleri TCMB tarafından ilgili yabancı para için belirlenen döviz satış kuru ile çarpılması suretiyle değerlendirilir.

.....