

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

**1 OCAK - 31 ARALIK 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL  
TABLOLAR VE BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**



## BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

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

### A. Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

#### 1. Görüş

Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. Dükkan Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun ("Fon") 31 Aralık 2023 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, toplam değer/net varlık değeri değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar, Fon'un 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ (II-14.2) ("Tebliğ") çerçevesinde Sermaye Piyasası Kurulu'nca ("SPK") belirlenen esaslara ve bunlar ile düzenlenmeyen konularda Türkiye Finansal Raporlama Standartları hükümlerini içeren; "SPK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı"na uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

#### 2. Görüşün Dayanağı

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



### 3. Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

Kilit Denetim Konusu	Kilit denetim konusunun denetimde nasıl ele alındığı
<p><b>Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesine ilişkin yapılan değerlendirme çalışmaları</b></p> <p>Dipnot 2.D.b ve 7’de belirtildiği üzere, Fon yatırım amaçlı gayrimenkulleri gerçeğe uygun değerinden muhasebeleştirilmektedir. 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin toplam değeri 2.242.900.000 TL’dir.</p> <p>31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin bağımsız değerlendirme uzmanları tarafından tespit edilen gerçeğe uygun değerleri, Fon Kurucu Yönetimi tarafından değerlendirilmiş olup, söz konusu değerler finansal tablolarda yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri olarak esas alınmıştır.</p> <p>Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesine ilişkin yapılan çalışma, yatırım amaçlı gayrimenkullerin kayıtlı değerinin gerek Fon’un toplam varlıklarının önemli bir kısmını oluşturması, gerekse değerlemelerin öznel niteliği, önemli varsayım ve muhakemeler içermesi sebebiyle kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.</p>	<p>Yönetim tarafından atanan gayrimenkul değerlendirme uzmanlarının, yetkinliklerini ve tarafsızlıklarını değerlendirdik.</p> <p>Değerleme raporunda yer alan ve tespit edilen gayrimenkul değeri üzerinde önemli etkisi olan girdilerin, satışa esas metrekare bilgisi ve birim satış değeri gibi, tutarlılığı gözlemlenebilen piyasa fiyatlarının tarafımızca görevlendirilen bağımsız değerlendirme eksperleri ile birlikte değerlendirerek takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığını test ettik.</p> <p>Değerleme raporunda yer alan gerçeğe uygun değerlerin, dipnotlar ile uyumunu kontrol ettik ve dipnot açıklamalarının TFRS açısından yeterli olup olmadığını değerlendirdik.</p>



#### **4. Kurucu Yönetiminin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları**

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

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

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

#### **5. Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları**

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

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

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

- Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Hile; muvazaa, sahtekarlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.



- Fon'un iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Kurucu yönetimi tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminleri ile ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak Fon'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasının kullanılmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız halinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Fon'un sürekliliğini sona erdirebilir.
- Finansal tabloların açıklamaları dahil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

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

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususlar ile varsa, tehditleri ortadan kaldırmak amacıyla atılan adımlar ile alınan önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmiş bulunmaktayız.

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



## **B. Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler**

1. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402. maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca, Fon'un 1 Ocak - 31 Aralık 2023 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile Fon'un bağlı olduğu şemsiye fon iç tüzüğüne ilişkin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
2. TTK'nın 402. maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca, Kurucu Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.

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

Eren Yılmaz, SMMM  
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 29 Nisan 2024

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

---

<b>İÇİNDEKİLER</b>	<b>SAYFA</b>
<b>FİNANSAL DURUM TABLOSU .....</b>	<b>1</b>
<b>KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU .....</b>	<b>2</b>
<b>TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ DEĞİŞİM TABLOSU .....</b>	<b>3</b>
<b>NAKİT AKIŞ TABLOSU.....</b>	<b>4</b>
<b>FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR.....</b>	<b>5-24</b>

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

**1 OCAK - 31 ARALIK 2023 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU**

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

	<b>Dipnot referansları</b>	<b>31 Aralık 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
<b>Varlıklar</b>			
Nakit ve nakit benzerleri	4	302.023	203.059.453
Diğer alacaklar	5	4.315.336	1.033.296
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	7	2.242.900.000	743.612.500
Finansal varlıklar	8	1.442.084.698	939.076.531
Diğer varlıklar	9	86.999.402	19.751.468
<b>Toplam varlıklar (A)</b>		<b>3.776.601.459</b>	<b>1.906.533.248</b>
<b>Yükümlülükler</b>			
Diğer borçlar	5	38.906.351	4.621.666
<b>Toplam yükümlülükler</b> <b>(Toplam değeri/Net varlık değeri hariç) (B)</b>		<b>38.906.351</b>	<b>4.621.666</b>
<b>Toplam değeri/Net varlık değeri (A-B)</b>		<b>3.737.695.108</b>	<b>1.901.911.582</b>

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.



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

**1 OCAK - 31 ARALIK 2023 DÖNEMİNE AİT**  
**KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

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

	Dipnot referansları	1 Ocak - 31 Aralık 2023	1 Ocak - 31 Aralık 2022
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>			
Kar payı gelirleri	12	5.346.227	820.574
Finansal varlık ve yükümlülüklerle ilişkin gerçekleşmiş kar/(zarar)	12	59.512.823	159.656.646
Finansal varlık ve yükümlülüklerle ilişkin gerçekleşmemiş kar/(zarar)	12	1.927.497.894	211.270.265
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	12	11.384.480	191.605
<b>Esas faaliyet gelirleri</b>		<b>2.003.741.424</b>	<b>371.939.090</b>
Yönetim ücretleri	13	(24.142.188)	(13.365.632)
Saklama ücretleri	13	(1.007.064)	(638.906)
Danışmanlık ücretleri	13	(600.016)	(393.592)
Kurul ücretleri	13	(455.310)	(271.015)
Komisyon ve diğer işlem ücretleri	13	(117.505)	(2.038.405)
Esas faaliyetlerden diğer giderler	13	(85.487.262)	(4.079.431)
<b>Esas faaliyet giderleri</b>		<b>(111.809.345)</b>	<b>(20.786.981)</b>
<b>Esas faaliyet kar/(zararı)</b>		<b>1.891.932.079</b>	<b>351.152.109</b>
<b>Finansman giderleri</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Net dönem karı/(zararı) (A)</b>		<b>1.891.932.079</b>	<b>351.152.109</b>
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI</b>			
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar		-	-
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacaklar		-	-
<b>Diğer kapsamlı gelir (B)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOPLAM DEĞERDE/NET VARLIK DEĞERİNDE ARTIŞ/AZALIŞ (A+B)</b>		<b>1.891.932.079</b>	<b>351.152.109</b>

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

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

**1 OCAK - 31 ARALIK 2023 DÖNEMİNE AİT**  
**TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ DEĞİŞİM TABLOSU**

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

	Dipnot referansları	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
<b>1 Ocak İtibarıyla Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (Dönem Başı)</b>		<b>1.901.911.582</b>	<b>900.414.663</b>
Toplam Değerinde/ Net Varlık Değerinde Artış/Azalış	10	1.891.932.079	351.152.109
Katılma Payı İhraç Tutarı (+)	10	390.039.116	650.344.810
Katılma Payı İade Tutarı (-)	10	(446.187.669)	-
<b>31 Aralık İtibarıyla Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (Dönem Sonu)</b>		<b>3.737.695.108</b>	<b>1.901.911.582</b>

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

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

**1 OCAK - 31 ARALIK 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**NAKİT AKIŞ TABLOSU**

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

	Dipnot	1 Ocak -	1 Ocak -
	referansları	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
<b>A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları</b>		<b>(146.608.877)</b>	<b>(447.437.124)</b>
<b>Net Dönem Karı/Zararı</b>		<b>1.891.932.079</b>	<b>351.152.109</b>
<b>Net Dönem Karı/Zararı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler</b>		<b>(2.003.741.424)</b>	<b>(212.089.143)</b>
Değer düşüklüğü/iptali ile ilgili düzeltmeler		-	-
Kar payı Gelirleri ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	12	(5.346.227)	(820.574)
Kar payı tahakkukları ile ilgili düzeltmeler		(70.897.303)	1.696
Gerçeğe uygun değer kayıpları/kazançları ile ilgili düzeltmeler	12	(1.927.497.894)	(211.270.265)
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>(40.145.759)</b>	<b>(587.320.664)</b>
Alacaklardaki artış/azalışlar ilgili düzeltmeler		(3.282.040)	9.556.691
Borçlardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		34.284.685	(137.440.310)
Finansal varlıklardaki artış/azalışla İlgili düzeltmeler		(71.148.404)	(459.437.045)
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>(151.955.104)</b>	<b>(448.257.698)</b>
Alınan Temettü		-	-
Alınan kar payları		5.346.227	820.574
<b>B. Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları</b>		<b>(56.148.553)</b>	<b>650.344.810</b>
Katılma Payı İhraçlarından Elde Edilen Nakit	10	390.039.116	650.344.810
Katılma Payı İadeleri İçin Ödenen Nakit	10	(446.187.669)	-
<b>Finansman faaliyetlerinden net nakit akışları</b>		<b>650.344.810</b>	<b>650.344.810</b>
<b>Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce</b>			
<b>Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/Azalış (A+B)</b>		<b>(202.757.430)</b>	<b>202.907.686</b>
<b>C. Yabancı Para Çevrim Farklarının</b>			
<b>Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi</b>		-	-
<b>Nakit ve Nakit Benzerlerinde Net Artış/Azalış (A+B+C)</b>		<b>(202.757.430)</b>	<b>202.907.686</b>
<b>D. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri</b>	<b>18</b>	<b>203.059.453</b>	<b>151.767</b>
<b>Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri (A+B+C+D)</b>	<b>18</b>	<b>302.023</b>	<b>203.059.453</b>

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

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

**1 OCAK - 31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

---

**1. FON HAKKINDA GENEL BİLGİLER**

**Genel**

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

Fon, Albaraka Portföy Yönetimi AŞ 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 AŞ 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 AŞ

Saray Mah. Dr. Adnan Büyükdeniz Cad. No:6 Kat:10 Ümraniye/İstanbul

**Yönetici:**

Albaraka Portföy Yönetimi AŞ

Saray Mah. Dr. Adnan Büyükdeniz Cad. No:6 Kat:10 Ümraniye/İstanbul

**Saklayıcı kuruluş:**

QNB Finans Yatırım Menkul Değerler AŞ

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.

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

## 1 OCAK - 31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 1. FON HAKKINDA GENEL BİLGİLER (Devamı)

#### 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.

#### Denetim ücretleri

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

#### 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 oluştuğu 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.

#### Finansal tabloların onaylanması

Finansal tablolar, Kurucu Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve 29 Nisan 2024 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Kurucu Yönetim Kurulu'nun finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

#### 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**

**1 OCAK - 31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

**2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR**

**A. SUNUMA İLİŞKİN TEMEL ESASLAR**

**(a) Uygulanan muhasebe standartları ve TFRS'ye uygunluk beyanı**

Bu finansal tablolar, SPK'nın 30 Aralık 2013 tarih ve 28867 (mükerrer) sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan seri II-14.2 No'lu ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğ çerçevesinde SPK tarafından belirlenen esaslara bunlar ile düzenlenmeyen konularda Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") hükümlerini içeren; "SPK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı" esas alınmıştır. Bununla birlikte Fon'un portföyündeki varlıkların gerçeğe uygun değer ölçümlerinde Tebliğ'in 9. maddesinde belirtilen değerlendirme ilkeleri esas alınmıştır (Dipnot 2.D.g).

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

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

**(b) Yüksek Enflasyonlu Ekonomide Raporlama**

KGK, 23 Kasım 2023 tarihli "Bağımsız Denetime Tabi Şirketlerin Finansal Tablolarının Enflasyona Göre Düzeltilmesi Hakkında Duyurusu" ile, Türkiye Finansal Raporlama Standartları'nı uygulayan işletmelerin 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarının, TMS 29, "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı" ("TMS 29") kapsamında enflasyon etkisine göre düzeltilerek sunulması gerektiğini, bununla birlikte kendi alanlarında düzenleme ve denetleme yapmakla yetkili olan kurum ya da kuruluşların TMS 29 hükümlerinin uygulanmasına yönelik olarak farklı geçiş tarihleri belirleyebileceğini açıklamıştır. SPK Karar Organı'nın 7 Mart 2024 tarih ve 14/382 sayılı Kararı uyarınca; ilk enflasyona geçişte yatırım fonlarının enflasyon muhasebesi uygulamamış olması ile 20 Şubat 2024 tarihli ve 165 nolu Vergi Usul Kanunu Sirkülerinde yer alan hükümler dikkate alınarak, yatırım fonlarının TMS/TFRS uyarınca hazırlayacakları finansal tablolarında enflasyon muhasebesi uygulanmamasına karar verilmiştir.

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

**1 OCAK - 31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

**2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

**A. SUNUMA İLİŞKİN TEMEL ESASLAR (Devamı)**

**(c) Standartlarda değişiklikler ve yorumlar**

**a. 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:**

- **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.
- **TMS 12 'de değişiklik, Uluslararası vergi reformu;** Geçici istisna, Aralık 2023 yıl sonu için geçerli olup açıklama gereksinimleri 1 Ocak 2023 tarihinden itibaren başlayan muhasebe dönemleri için geçerlidir ve erken uygulamaya izin verilir. Bu değişiklikler, şirketlere Asgari Vergi Uygulama Kılavuzu uluslararası vergi reformundan kaynaklanan ertelenmiş vergilerin muhasebeleştirilmesi konusunda geçici bir kolaylık sağlar. Ayrıca değişiklikler, etkilenen şirketler için açıklama gereksinimlerini de içerir.
- **TFRS 17, 'Sigorta Sözleşmeleri';** 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.

Bununla birlikte, Kamu Gözetimi Kurumu'nun (KGK) Türkiye Sigorta, Reasürans ve Emeklilik Şirketleri Birliği'ne gönderdiği 06.04.2023 tarihli yazısında sigorta, reasürans şirketleri ile emeklilik şirketleri, bu şirketlerde ortaklıkları/yatırımları bulunan bankalar ve yine bu şirketlerde ortaklıkları/yatırımları bulunan diğer şirketlere ait konsolide ve bireysel finansal tablolarda TFRS 17'nin 1/1/2024 tarihinden itibaren uygulanmasının yerinde olacağı kanaatine ulaşıldığı bildirilmiştir.

Söz konusu değişikliğin Fon'un finansal durumu veya performansı üzerinde bir etkisi olmamıştır.

**b. 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar:**

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

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

**1 OCAK - 31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

**2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

**A. SUNUMA İLİŞKİN TEMEL ESASLAR (Devamı)**

- **TMS 1, Sözleşme koşulları olan uzun vadeli yükümlülüklerle ilişkin değişiklik;** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin raporlama döneminden sonraki on iki ay içinde uyması gereken koşulların bir yükümlülüğün sınıflandırmasını nasıl etkilediğine açıklık getirmektedir. Değişiklikler aynı zamanda işletmenin bu koşullara tabi yükümlülüklerle ilgili sağladığı bilgilerin iyileştirilmesini de amaçlamaktadır.
- **TMS 7 ve TFRS 7 ‘deki tedarikçi finansman anlaşmalarına ilişkin değişiklikler;** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler tedarikçi finansman anlaşmalarının ve işletmelerin yükümlülükleri, nakit akışları ve likidite risklerinin üzerindeki etkilerine dair şeffaflığı arttırmak için açıklama yapılmasını gerektirir. Açıklama gereklilikleri, UMSK (Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu)’nun , yatırımcıların, bazı şirketlerin tedarikçi finansmanı anlaşmalarının yeterince açık olmadığı ve yatırımcıların analizini engellediği yönündeki endişelerine verdiği yanıtıdır.
- **TMS 21 Değiştirilebilirliğin Eksikliği;** 1 Ocak 2025 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bir işletme, belirli bir amaç için belirli bir ölçüm tarihinde başka bir para birimine çevrilemeyen yabancı para biriminde yapılan bir işlem veya faaliyete sahip olduğunda bu değişikliklerden etkilenir. Bir para birimi, başka bir para birimini elde etme olanağı mevcut olduğunda (normal bir idari gecikmeyle) değiştirilebilir ve işlem; uygulanabilir haklar ve yükümlülükler yaratan bir piyasa veya takas mekanizması yoluyla gerçekleşir.
- **TSRS 1, “Sürdürülebilirlikle ilgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Hükümler”** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, bir şirketin değer zinciri içerisindeki sürdürülebilirlikle ilgili maruz kaldığı tüm ciddi riskler ve fırsatların açıklanmasına yönelik temel çerçeveyi içerir.
- **TSRS 2, “İklimle ilgili açıklamalar”;** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, şirketlerin iklimle ilgili riskler ve fırsatlar hakkında açıklama gerekliliklerini belirleme konusundaki ilk standarttır.

Bununla birlikte, KGK'nın 29 Aralık 2023 tarihli Resmî Gazete’de yayımlanan Kurul Kararında belirli işletmelerin 1 Ocak 2024 tarihinden itibaren zorunlu sürdürülebilirlik raporlamasına tabi olacağı açıklanmıştır. 5 Ocak 2024 tarihli “Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları (TSRS) Uygulama Kapsamına İlişkin Kurul Kararı” Kapsamında Sürdürülebilirlik Raporlamasına Tabi Olacak İşletmelerin Belirlenmesi amacıyla sürdürülebilirlik uygulaması kapsamına giren işletmeler sayılmaktadır.

Söz konusu değişikliğin Fon’un finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

**(b) 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



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

**1 OCAK - 31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

**2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

**A. SUNUMA İLİŞKİN TEMEL ESASLAR (Devamı)**

**(c) 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.

**(d) 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.

**B. MUHASEBE POLİTİKALARINDA DEĞİŞİKLİKLER**

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.

**C. MUHASEBE TAHMİNLERİNDEKİ DEĞİŞİKLİKLER 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 önemli bir değişiklik olmamıştır.

**D. ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ**

**(a) Nakit ve nakit benzerleri**

Nakit ve nakit benzeri kalemleri, nakit para, vadeli mevduat, vadesiz mevduat ve satın alım tarihinden itibaren vadeleri üç aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır (Dipnot 18).

**(b) Yatırım amaçlı gayrimenkuller**

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, ilk muhasebeleştirme anında işlem maliyetlerini de içeren maliyet bedelleri ile, takip eden dönemlerde ise gerçeğe uygun değerleri ile muhasebeleştirilmektedir. Yatırım amaçlı gayrimenkuller mesleki yeterliliğe sahip bağımsız değerlendirme eksperleri tarafından yapılan değerlemelerde belirtilen makul değerleri esas alınarak finansal tablolara yansıtılmış olup değerlendirme farkları kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilmiştir. Gayrimenkul yatırımlarının gerçeğe uygun değeri, emsal karşılaştırma yöntemi kullanılarak belirlenmiştir (Dipnot 10).

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

**1 OCAK - 31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

**2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

**D. ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (Devamı)**

**(c) Kur değişiminin etkileri**

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

**(d) Bilanço tarihinden sonraki olaylar**

Bilanço tarihinden sonraki olaylar, dönem karına ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirilme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar. Fon, bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir.

**(e) Vergi karşılığı**

193 Sayılı Gelir Vergisi Kanunu'nun ("GVK") Geçici 67. maddesinde 7 Temmuz 2006 tarihinde 5527 sayılı yasa ile yapılan değişiklik ve bu değişiklik çerçevesinde yayınlanan 23 Temmuz 2006 tarih ve 26237 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan karar ile Sermaye Piyasası Kanunu'na göre kurulan menkul kıymetler yatırım fonları (borsa yatırım fonları ile konut finansman fonları ve varlık finansman fonları dahil) ile menkul kıymetler yatırım ortaklıklarının portföy işletmeciliği kazançları üzerinden yapılacak tevkifat oranı değişiklik tarihinden 1 Ekim 2006 tarihine kadar %10, 1 Ekim 2006 tarihinden itibaren %0 olarak değiştirilmiştir.

**(f) Gelir/giderin tanınması**

Fon menkul kıymetlerinin dönem sonu itibarıyla aşağıdaki değerlendirme ilkelerine göre değerlendirilmesi sonucunda ortaya çıkan değerlendirme farkları, kar veya zararda "Finansal varlık ve yükümlülüklerle ilişkin gerçekleşmemiş kar/zarar" hesabına kaydedilir. Bilançoda bulunan finansal varlıkların, alım ve satımı, fon paylarının alım ve satımı, fonun gelir ve giderleri ile fonun

diğer işlemleri yapıldıkları gün itibarıyla muhasebeleştirilir. Fon'dan satılan bir menkul kıymet satış günü değeri (alış bedeli ve satış gününe kadar oluşan değer artış veya azalışları toplamı) üzerinden "Finansal varlıklar" hesabına alacak/borç kaydedilir. Satış günü değeri, ortalama bir değer olup; "Finansal varlıklar" hesabının borç bakiyesinin, ilgili menkul kıymetin birim sayısına bölünmesi suretiyle hesaplanır. Satış tutarı ile satış günü değeri arasında bir fark oluştuğu takdirde bu fark "Finansal varlık ve yükümlülüklerle ilişkin gerçekleşmiş kar/zarar" hesabına kaydolunur. Satılan menkul kıymete ilişkin Fon'un muhasebe kayıtlarında bulunan "Fon payları değer artış/azalış" hesabının bakiyesinin ortalamasına göre satılan kısma isabet eden tutar ise, bu hesaptan çıkarılarak "Finansal varlık ve yükümlülüklerle ilişkin gerçekleşmiş kar/zarar" hesaplarına aktarılır. Vadeli İşlem ve Opsiyon Piyasası'ndaki ("VİOP") işlemler için teminat olarak verilen tutar her gün itibarıyla açık olan pozisyon rayiç değeri de dikkate alınarak değerlendirilmekte ve ilgili tutarlar kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda "Finansal varlık ve yükümlülüklerle ilişkin gerçekleşmiş kar/zarar" kaleminde muhasebeleştirilmektedir. İlgili teminat tutarı ise bilançoda "Teminata verilen nakit ve nakit benzerleri" hesabına kaydedilir.

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

**1 OCAK - 31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

**2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

**D. ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (Devamı)**

**(g) Uygulanan Değerleme İlkeleri**

Portföydeki varlıkların değeri aşağıdaki esaslara göre tespit edilir:

- a) Portföye alınan varlıklar alım fiyatlarıyla kayda geçirilir. Yabancı para cinsinden varlıkların alım fiyatı satın alma günündeki yabancı para cinsinden değerinin TCMB döviz satış kuru ile çarpılması suretiyle bulunur.
- b) Alış tarihinden başlamak üzere portföydeki varlıklardan;
  - 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 görmeye birlikte değerlendirme gününde borsada alım satımına konu olmayan paylar son işlem tarihindeki borsa fiyatıyla; borçlanma araçları, ters repo ve repolar son işlem günündeki iç verim oranı ile değerlendirilir.
  - 3) Fon katılma payları, değerlendirme günü itibarıyla en son açıklanan fiyatları esas alınarak değerlendirilir.
  - 4) Vadeli mevduat, bileşik kar payı oranı kullanılarak tahakkuk eden kar payının 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, KGK tarafından yayımlanan TMS/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.

Fon'un diğer varlık ve yükümlülükleri, KGK tarafından yayımlanan TMS/TFRS dikkate alınarak değerlendirilir. Fon'un yabancı para cinsinden yükümlülükleri TCMB tarafından ilgili yabancı para için belirlenen döviz satış kuru ile çarpılması suretiyle değerlendirilir.

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

**1 OCAK - 31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

**2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

**D. ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (Devamı)**

**(h) Fon payları, birim pay değeri ve net varlık değeri**

Fon payları, temsil ettiği değer tam olarak nakden ödenmesi şartıyla katılımcının bireysel emeklilik hesabına aktarılmaktadır. Fon'un pay değeri, net varlık değerinin dolaşımdaki pay sayısına bölünmesiyle elde edilmektedir. Her iş günü sonu itibarıyla hesaplanan pay değeri, müteakip iş günü duyurulmaktadır. Fon Net Varlık Değeri", "Fon Portföy Değeri"ne varsa diğer varlıkların eklenmesi ve borçların (Kurucu tarafından kuruluş işlemleri için verilen avans hariç) düşülmesi suretiyle bulunur.

**(i) İlişkili taraflar**

Bu finansal tabloların amacı doğrultusunda Fon ve Kurucunun sermayesinde pay sahibi olan gerçek ve tüzel kişi ortaklar, ortaklardan doğrudan veya dolaylı sermaye ve yönetim ilişkisi içinde bulunduğu iştirakleri ve bağlı ortaklıkları dışındaki kuruluşlar, faaliyetlerinin planlanması, yürütülmesi ve denetlenmesi ile doğrudan veya dolaylı olarak yetkili ve sorumlu olan, yönetim kurulu üyesi, genel müdür gibi yönetici personel, bu kişilerin yakın aile üyeleri ve bu kişilerin doğrudan veya dolaylı olarak kontrolünde bulunan şirketler, ilişkili taraflar olarak kabul edilmektedir. İlişkili taraflarla olan işlemler finansal tablo dipnotlarında açıklanır (Dipnot 4).

**(j) Finansal varlıklar**

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

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar:

Fon'da "Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar" olarak sınıflandırılan finansal varlıklar, alım satım amaçlı finansal varlıklar olup piyasada kısa dönemde oluşan fiyat ve benzeri unsurlardaki dalgalanmalardan kar sağlama amacıyla elde edilen, veya elde edilme nedeninden bağımsız olarak, kısa dönemde kar sağlamaya yönelik bir portföyün parçası olan finansal varlıklardır.

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

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

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

**1 OCAK - 31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

**2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

**D. ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (Devamı)**

**İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar:**

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

**Beklenen kredi zarar karşılığının ölçümü**

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

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

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

**(i) Bölümlerine göre raporlama**

Fon, Fon'un yatırım stratejisine uygun olarak yatırım yapmak amacıyla tek faaliyet bölümü olarak yapılmıştır. 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.

**E. ÖNEMLİ MUHASEBE TAHMİN VE VARSAYIMLARI**

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.D.g no'lu dipnotta açıklanmıştır. Gelecek finansal dönemlerde, varlık ve yükümlülüklerin kayıtlı değerinde düzeltmelere neden olma riski olan tahmin ve varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

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

**1 OCAK - 31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

**2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

**E. ÖNEMLİ MUHASEBE TAHMİN VE VARSAYIMLARI (Devamı)**

**Yatırım amaçlı gayrimenkuller makul değer tespitine ilişkin açıklamalar**

Yatırım amaçlı gayrimenkuller mesleki yeterliliğe sahip bağımsız değerlendirme eksperleri tarafından yapılan değerlemelerde belirtilen makul değerleri esas alınarak finansal tablolara yansıtılmış olup değerlendirme farkları kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilmiştir (Dipnot 10).

**Gayrimenkullerin değerlemesinde kullanılan yöntemler**

Gayrimenkullerin değerlemesinde genel itibarı ile kullanılabilir olan üç farklı ana değerlendirme yöntemi bulunmaktadır. Bunlar "Pazar Yaklaşımı", "Nakit Akışı (Gelir) Yaklaşımı" ve "Maliyet Oluşumları Yaklaşımı" yöntemleridir. Geliştirme Amaçlı Mülk Değerlemesinde de bahsi geçen bu üç yaklaşım dolaylı olarak kullanılmaktadır. Değerleme yapılacak taşınmazların veya projelerin özelliklerine ve yapısal özelliklerine göre farklı yöntemlerin birlikte ve/veya ayrı olarak tercih edilmesi uygun olacaktır. Ancak rapor konusu taşınmaz için bölgede yapılan emsal araştırmasında yeterli sayıda veri olması sebebiyle taşınmazın değer tespitinde, tek yöntem, "Pazar Yaklaşımı" Yöntemi kullanılmıştır. Gayrimenkulün değerinin belirlenmesinde, yakın zamanda finansal piyasalardaki çalkantıların gayrimenkul piyasasına yapacağı etkiler de dikkate alınmıştır. Gayrimenkul pazarındaki benzer gayrimenkullerin satış fiyatları araştırılarak, taşınmazların değeri tespit edilmiştir.

**3. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI**

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

<b>Nakit ve nakit benzerleri</b>	<b>31 Aralık 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
Nakit ve nakit benzerleri -Albaraka Türk Katılım Bankası AŞ	235.654	-
<b>Toplam</b>	<b>235.654</b>	<b>-</b>
<b>İlişkili tarafa borçlar</b>	<b>31 Aralık 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
Diğer borçlar - Kurucu (Fon yönetim ücretleri) -Albaraka Portföy Yönetimi AŞ	9.913.579	4.142.950
Gayrimenkule dayalı haklardan doğan borç	-	631
<b>Toplam</b>	<b>9.913.579</b>	<b>4.143.581</b>
<b>İlişkili taraf ile yapılan işlemler Giderler</b>	<b>1 Ocak - 31 Aralık 2023</b>	<b>1 Ocak - 31 Aralık 2022</b>
Diğer giderler - Kurucu (Fon yönetim ücretleri) -Albaraka Portföy Yönetimi AŞ	24.142.188	13.365.632
<b>Toplam</b>	<b>24.142.188</b>	<b>13.365.632</b>

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

**1 OCAK - 31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

**4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ**

Nakit ve nakit benzerlerine ilişkin işlemlerin detayları aşağıda açıklanmıştır.

	<b>31 Aralık 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
<b>Nakit ve nakit benzeri değerler</b>		
Katılım hesapları	235.654	203.035.985
Cari Hesap	66.369	23.468
<b>Toplam</b>	<b>302.023</b>	<b>203.059.453</b>

**5. ALACAKLAR VE BORÇLAR**

Fon'un 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla "Diğer alacaklar" ve "Diğer borçlar" kaleminin detayları aşağıda açıklanmıştır:

	<b>31 Aralık 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
<b>Diğer Alacaklar</b>		
Gayrimenkul alacakları	4.315.336	1.033.296
<b>Toplam</b>	<b>4.315.336</b>	<b>1.033.296</b>
<b>Diğer Borçlar</b>		
Ödenecek fon yönetim ücreti	9.913.579	4.142.950
Diğer borçlar	535.918	309.479
Vergi ve Yasal Yükümlülükler	4.527.726	-
Gayrimenkule dayalı haklardan doğan borç	23.387.788	41.975
Alınan avanslar ve kira depozitoları	541.340	127.262
<b>Toplam</b>	<b>38.906.351</b>	<b>4.621.666</b>

**6. VERİLEN TEMİNAT**

31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Fon'un vermiş olduğu teminat mektubu ve teminat senedi bulunmamaktadır.

**7. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER**

	<b>31 Aralık 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
Yatırım amaçlı gayrimenkuller (*)	2.242.900.000	743.612.500
<b>Toplam</b>	<b>2.242.900.000</b>	<b>743.612.500</b>

(\*) 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla 158 adet taşınmazdan oluşan Yatırım amaçlı gayrimenkullerin portföy değeri 2.242.900.000 TL'dir (31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla 141 adet taşınmazdan oluşan Yatırım amaçlı gayrimenkullerin portföy değeri 743.612.500 TL'dir).

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

**1 OCAK - 31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

**7. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)**

	<b>31 Aralık 2023</b>		
	<b>Maliyet</b>	<b>Piyasa değeri</b>	<b>Kayıtlı değeri</b>
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	509.183.016	2.242.900.000	2.242.900.000
	<b>509.183.016</b>	<b>2.242.900.000</b>	<b>2.242.900.000</b>

	<b>31 Aralık 2022</b>		
	<b>Maliyet</b>	<b>Piyasa değeri</b>	<b>Kayıtlı değeri</b>
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	178.459.100	743.612.500	743.612.500
	<b>178.459.100</b>	<b>743.612.500</b>	<b>743.612.500</b>

	<b>31 Aralık 2023</b>			
	<b>Değerleme yöntemi</b>	<b>Değerleme şirketi</b>	<b>Değerleme tarihi</b>	<b>Değerlenmiş tutar TL</b>
Metropol İstanbul Projesi - 114 adet gayrimenkul	Emsal karşılaştırma	Çizgi Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	25 Aralık 2023	1.093.175.000
Park Residence Projesi - 44 adet gayrimenkul	Emsal karşılaştırma	Çizgi Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	21 Aralık 2023	1.149.725.000
<b>Toplam</b>				<b>2.242.900.000</b>

	<b>31 Aralık 2022</b>			
	<b>Değerleme yöntemi</b>	<b>Değerleme şirketi</b>	<b>Değerleme tarihi</b>	<b>Değerlenmiş tutar TL</b>
Metropol İstanbul Projesi - 115 adet gayrimenkul	Emsal karşılaştırma	Çizgi Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	29 Aralık 2022	364.962.500
Park Residence Projesi - 26 adet gayrimenkul	Emsal karşılaştırma	Çizgi Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	22 Aralık 2022	378.650.000
<b>Toplam</b>				<b>743.612.500</b>

**8. FİNANSAL YATIRIMLAR**

<b>Gerçeğe uygun değer farkı kar zarar yansıtılan finansal varlıklar</b>	<b>31 Aralık 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
Gayrimenkul sermayesi yatırım fonları	1.354.676.554	939.076.531
Menkul kıymet yatırım fonları	34.088.240	-
Kira sertifikaları	53.319.904	-
<b>Toplam</b>	<b>1.442.084.698</b>	<b>939.076.531</b>



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

**1 OCAK - 31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

**9. DİĞER VARLIKLAR**

	<b>31 Aralık 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
Devreden KDV	86.936.384	19.688.739
Diğer	63.018	62.729
<b>Toplam</b>	<b>86.999.402</b>	<b>19.751.468</b>

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

	<b>1 Ocak - 31 Aralık 2023</b>	<b>1 Ocak - 31 Aralık 2022</b>
<b>1 Ocak itibarıyla toplam değeri/Net varlık değeri (dönem başı)</b>	<b>1.901.911.582</b>	<b>900.414.663</b>
Toplam değerinde/Net varlık değerinde artış/azalış	1.891.932.079	351.152.109
Katılma payı ihraç tutarı (+)	390.039.116	650.344.810
Katılma payı iade tutarı (-)	(446.187.669)	-

<b>31 Aralık itibarıyla toplam değeri/Net varlık değeri (dönem sonu)</b>	<b>3.737.695.108</b>	<b>1.901.911.582</b>
--	----------------------	----------------------

<b>Birim pay değeri</b>	<b>31 Aralık 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
Fon toplam değeri	3.737.695.108	1.901.911.582
Dolaşımdaki pay sayısı	561.069	611.844
Birim pay değeri	6.661,738766	3.108

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>1 Ocak itibarıyla (Adet)</b>	<b>611.844</b>	<b>390.000</b>
Dönem içinde satılan fon payları sayısı (Adet)	89.370	221.844
Dönem içinde geri alınan fon payları sayısı (Adet)	(140.145)	-
<b>31 Aralık itibarıyla dolaşımdaki pay sayısı (Adet)</b>	<b>561.069</b>	<b>611.844</b>

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

	<b>31 Aralık 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
Finansal durum tablosundaki toplam değer/Net varlık değeri	3.737.695.108	1.901.911.582
Fiyat raporundaki toplam değer/Net varlık değeri	3.737.695.108	1.901.911.582
<b>Fark</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

**1 OCAK - 31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

**12. HASILAT**

	<b>1 Ocak - 31 Aralık 2023</b>	<b>1 Ocak - 31 Aralık 2022</b>
Katılım Payı Gelirleri	5.346.227	820.574
Temettü Gelirleri		
Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmiş Kar/(Zarar)	59.512.823	159.656.646
Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmemiş Kar/(Zarar)	1.927.497.894	211.270.265
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	11.384.480	191.605
<b>Toplam</b>	<b>2.003.741.424</b>	<b>371.939.090</b>

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

<b>Niteliklerine göre giderler</b>	<b>1 Ocak - 31 Aralık 2023</b>	<b>1 Ocak - 31 Aralık 2022</b>
Yönetim ücretleri (Not 3)	24.142.188	13.365.632
Esas faaliyetlerden diğer giderler (*)	85.487.262	4.079.431
Komisyon ve diğer işlem ücretleri	117.505	2.038.405
Saklama ücretleri	1.007.064	638.906
Kurul ücretleri	455.310	271.015
Danışmanlık ücretleri	600.016	393.592
<b>Toplam</b>	<b>111.809.345</b>	<b>20.786.981</b>

(\*) Esas faaliyetlerden giderler, Bağımsız denetim gideri, vergi ücreti, noter ve diğer giderlerden oluşmaktadır.

*Bağımsız denetçi/bağımsız denetim kuruluşundan alınan hizmetlere ilişkin ücretler:*

	<b>1 Ocak - 31 Aralık 2023</b>	<b>1 Ocak - 31 Aralık 2022</b>
Raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti (*)	75.000	75.000
	<b>75.000</b>	<b>75.000</b>

(\*) Tutarlar KDV hariç tutulmuştur.

**13. FİNANSMAN GİDERLERİ**

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla finansman gideri bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

**14. DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ**

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla diğer kapsamlı gelir bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

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

**1 OCAK - 31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

**15. KUR DEĞİŞİMİNİN ETKİLERİ**

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla 8.005 USD karşılığı 235.654 TL katılım hesabı mevcuttur. Fon portföyündeki AL5-Albaraka Portföy Katılım Serbest Döviz Fon Amerikan Doları para birimindedir. (31 Aralık 2022: tarihi itibarıyla dövizli bakiyesi bulunmamaktadır.)

**Kur riski yönetimi**

	31 Aralık 2023	
	TL Karşılığı	ABD Doları
Katılım Hesabı	235.654	8.005

	31 Aralık 2023		Özkaynaklar	
	Kar/Zarar			
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında %10 değerlenmesi halinde				
1-ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	23.565	(23.565)	23.565	(23.565)
2-ABD Doları riskten korunmuş kısım (-)				
<b>3-ABD Doları Net Etki (1+2)</b>	<b>23.656</b>	<b>(23.656)</b>	<b>23.565</b>	<b>(23.565)</b>

**16. TÜREV ARAÇLAR**

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla türev araçları bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

**17. NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR**

	1 Ocak - 31 Aralık 2023	1 Ocak - 31 Aralık 2022
Nakit ve nakit benzerleri	302.023	203.059.453
Kar payı reeskontları	-	-
<b>Toplam</b>	<b>302.023</b>	<b>203.059.453</b>

**18. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ**

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

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

**1 OCAK - 31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

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

**i. Kredi riski açıklamaları**

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**

**Kar Payı Pozisyonu Tablosu**

<b>Finansal araçlar</b>	<b>31 Aralık 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
Gerçeğe uygun değer farkları kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar	1.442.084.698	939.076.531

31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla, Fon'un kredi riskine maruz kredi niteliğindeki varlıkları aşağıdaki tablodaki gibidir:

<b>31 Aralık 2023</b>	<b>Ticari alacaklar</b>		<b>Diğer alacaklar</b>		<b>Finansal yatırımlar</b>
	<b>İlişkili taraf</b>	<b>Diğer taraf</b>	<b>İlişkili taraf</b>	<b>Diğer Bankalardaki taraf mevduat</b>	
<b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski</b>	-	-	-	<b>4.315.336</b>	<b>302.023.1442.084.698</b>
-Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	4.315.336	302.023.1442.084.698
<b>A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramış finansal varlıkların net defter değeri</b>	-	-	-	4.315.336	302.023.1442.084.698
<b>B. Koşulların yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri</b>	-	-	-	-	-
<b>C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri</b>	-	-	-	-	-
-teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
<b>D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri</b>	-	-	-	-	-
<b>E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar</b>	-	-	-	-	-

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

**1 OCAK - 31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

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

31 Aralık 2022	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Bankalardaki mevduat	Finansal yatırımlar
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf		
<b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski</b>	-	-	-	<b>1.033.296</b>	<b>203.059.453</b>	<b>939.076.531</b>
-Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	1.033.296	203.059.453	939.076.531
<b>A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramış finansal varlıkların net defter değeri</b>	-	-	-	<b>1.033.296</b>	<b>203.059.453</b>	<b>939.076.531</b>
<b>B. Koşulların yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri</b>	-	-	-	-	-	-
<b>C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri</b>	-	-	-	-	-	-
-teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
<b>D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri</b>	-	-	-	-	-	-
<b>E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar</b>	-	-	-	-	-	-

**ii. Likidite riskine ilişkin açıklamalar**

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 bulundurmak 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.

31 Aralık 2023	Kayıtlı değeri	Sözleşmeye dayalı nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
<b>Türev olmayan finansal yükümlülükler</b>	<b>38.906.351</b>	<b>38.906.351</b>	<b>38.906.351</b>	-	-	-
Diğer borçlar	38.906.351	38.906.351	38.906.351	-	-	-
31 Aralık 2022	Kayıtlı değeri	Sözleşmeye dayalı nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
<b>Türev olmayan finansal yükümlülükler</b>	<b>4.621.666</b>	<b>4.621.666</b>	<b>4.621.666</b>	-	-	-
Diğer borçlar	4.621.666	4.621.666	4.621.666	-	-	-

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

**1 OCAK - 31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

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

**iii. 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 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.

	<u>31 Aralık 2023</u>		<u>31 Aralık 2022</u>	
	<b>Gerçeğe uygun değeri</b>	<b>Kayıtlı değeri</b>	<b>Gerçeğe uygun değeri</b>	<b>Kayıtlı değeri</b>
Nakit ve nakit benzerleri	302.023	302.023	203.059.453	203.059.453
Finansal varlıklar	1.442.084.698	1.442.084.698	939.076.531	939.076.531
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	2.242.900.000	2.242.900.000	743.612.500	743.612.500
Diğer alacaklar	4.315.336	4.315.336	1.033.296	1.033.296
Diğer varlıklar	86.999.402	86.999.402	19.751.468	19.751.468
Diğer yükümlülükler	38.906.351	38.906.351	4.621.666	4.621.666

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

- Birinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilmektedir.
- İkinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci seviyede belirtilen borsa fiyatından başka doğrudan ya da dolaylı olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmektedir.
- Üçüncü seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmektedir.

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

**1 OCAK - 31 ARALIK 2023 TARİHİ İTİBARIYLA**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

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

Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar:

<b>31 Aralık 2023</b>	<b>Seviye 1</b>	<b>Seviye 2</b>	<b>Seviye 3</b>
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	-	2.242.900.000
Gayrimenkul sermayesi yatırım fonları	1.354.676.554	-	-
Özel sektör kira sertifikaları	53.319.904	-	-
Menkul Yatırım Fonları	34.088.240	-	-
	<b>1.442.084.698</b>	-	<b>2.242.900.000</b>

<b>31 Aralık 2022</b>	<b>Seviye 1</b>	<b>Seviye 2</b>	<b>Seviye 3</b>
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	-	743.612.500
Gayrimenkul sermayesi yatırım fonları	939.076.531	-	-
	<b>939.076.531</b>	-	<b>743.612.500</b>

31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla, teminata verilen finansal varlık bulunmamaktadır.

**19. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRA ORTAYA ÇIKAN HUSUSLAR**

Bulunmamaktadır.

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

- (i) 31 Aralık 2023 itibarıyla Fon portföyünde gelir ortaklığı senetleri bulunmamaktadır.
- (ii) 2023 yılı içerisinde Fon'un aldığı bedelsiz hisse senetleri veya temettü ödemeleri bulunmamaktadır.

.....

**ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
**AG5 - DÜKKAN GAYRİMENKUL YATIRIM FONU**

**1 OCAK - 31 Aralık 2023 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 HAZIRLANMASINA 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 Hazırlanmasına Dayanak Teşkil Eden 31 Aralık 2023 itibarıyla hazırlanan Portföy Değeri Tablosu ve Toplam Değer/Net Varlık Değeri Tablosunu İçeren Fiyat Raporlarının 30 Aralık 2013 tarihli ve 28867 (Mükerrer) sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Standartlarına İlişkin Tebliğ (II-14.2)" hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca belirlenen esaslara uygun olarak hazırlanıp hazırlanmadığını Sermaye Piyasası Kurulu'nun konu hakkındaki düzenleme ve duyuruları çerçevesinde 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla incelemiş bulunuyoruz.

Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. Dükkan Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun Pay Fiyatının Hazırlanmasına Dayanak Teşkil Eden 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla hazırlanan/ Portföy Değeri Tablosu ve Toplam Değer/Net Varlık Değeri Tablosunu İçeren Fiyat Raporları 30 Aralık 2013 tarihli ve 28867 (Mükerrer) sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Standartlarına İlişkin Tebliğ (II-14.2)" hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca belirlenen esaslara uygun olarak hazırlanmıştır.

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

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

Eren Yılmaz, SMMM  
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 29 Nisan 2024

## **ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**

---

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

**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 3.737.695.108 TL'dir.

**F. KATILMA PAYI SAYISI:**

Fonun katılma payı sayısı 561.069 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 6.661 TL'dir.

**B. ÖNCEKİ YIL KATILMA PAYI FİYATI:**

Fonun önceki yıl katılma payı fiyatı 3.108 TL'dir.

**C. YILLIK KATILMA PAYI FİYATI ARTIŞ ORANI:**

Yıllık katılma payı fiyatı artış oranı %114,31'dur.

**D. YILBAŞINA GÖRE FİYAT ARTIŞ ORANI:**

Yıllık katılma payı fiyatı artış oranı %114,31'dur.

**E. YILLIK ORTALAMA PORTFÖYDEKİ MENKUL KIYMETLER YÜZDESİ: .**

Fon	45.27%
Gayrimenkul	51.10%
Fon Yabancı	1.27%
Katılım Hesabı	0.10%
Kv	1.26%
Sgmk	1.01%

**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 %0,0561'dir.

**G. YILLIK ORTALAMA PORTFÖY DEVİR HIZI:**

Fon Devir Hızı %86,82'dir.

**H. PORTFÖYÜN ORTALAMA VADESİ:**

Portföyün ortalama vadesi 21,21'dir.

**I. KATILMA PAYI İHRAÇLARINDAN KAYNAKLANAN NAKİT GİRİŞLERİ:**

Katılma payı ihraçlarından kaynaklanan nakit girişi 390.039.116 TL'dir.

**J. KATILMA PAYI İADELERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT ÇIKIŞLARI:**

Katılma payı iadelerinden kaynaklanan nakit çıkışı 446.187.669 TL'dir

**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.)

Menkul Kıymet	İhracı Karum	İsm Kodu	Vade Tarihi	Oran	VDKG	Nominal Değeri	Birim Abı	Abı Tutarı	Abı Tarihi	Abı Getirisi	İç İktisat	Repo Teminat Tutarı	Birim Değer	Toplam Değer	Değer Artışı/Azalışı	Grup(%)	Toplam(%)	FTD(%)
KRS	EKOVAR CEVRE GRUP GERİ DONUSUM ATIK DEİ TRDEMVK2436		8.03.2024	8.227400	66	2.380.000.000	1.0000000	2.380.000.000		0.00	37.3146	0.00	1.021963000	2.411.831.95	2.094.44	4.52	0.06	0.06
KRS	BEREKET VARLIK KIRALAMA A.Ş.	TRDBRKT42418	15.04.2024	4.602700	104	700.000.000	1.0241000	716.876.30		0.00	45.8849	0.00	1.027932000	719.552.68	744.10	1.35	0.02	0.02
KRS	BEREKET VARLIK KIRALAMA A.Ş.	TRDBRKT2416	21.11.2024	6.137000	324	49.550.000.000	1.0000000	49.550.000.000		0.00	47.4592	0.00	1.012886000	50.188.518.90	53.375.09	94.13	1.33	1.34
<b>KRS Toplam</b>					<b>309</b>	<b>52.610.000.000</b>		<b>52.626.876.30</b>			<b>46.9790</b>	<b>0.00</b>		<b>53.319.903.53</b>	<b>56.213.63</b>	<b>100.00</b>	<b>1.41</b>	<b>1.43</b>
KATHES	ALBARAKA TURK KATILIM BANKASI A.S.	KHALK USD USD	08/01/2024	1	6	8000	1.0000000	8000	08/12/2023	0	0.9237	0	1.00063	235653.98	5.94	100	0.01	0.01
<b>KATHES Toplam</b>					<b>6</b>	<b>8000</b>		<b>8000</b>			<b>0.9237</b>	<b>0</b>		<b>235653.98</b>	<b>5.94</b>	<b>100</b>	<b>0.01</b>	<b>0.01</b>
FON	ALBARAKA PORTFOY YONETIMI A.S.	AL4-AL4-ALBARAKA PYS ALBRK TURK KISA VDSRBSST TL FON		0.000000	0	958.000	1.04206400	998.30		0.00	0.0000	0.00	1.334175000	1.278.14	0.00	0.00	0.00	0.00
FON	ALBARAKA PORTFOY YONETIMI A.S.	AL5-AL5-ALBARAKA PYS KATILIM SERBEST DOVIZ FON USD		0.000000	0	1.100.749.000	1.02035400	1.123.351.79		0.00	0.0000	0.00	1.050751000	34.048.640.54	0.00	99.88	0.90	0.91
FON	ALBARAKA PORTFOY YONETIMI A.S.	AL6-AL6-ALBARAKA PYS VAKIF KATILIM KISA VD SRBSST TL FON		0.000000	0	943.000	1.06011600	999.69		0.00	0.0000	0.00	1.341728000	1.265.25	0.00	0.00	0.00	0.00
FON	ALBARAKA PORTFOY YONETIMI A.S.	AL7-AL7-ALBARAKA PYS IKINCI KISA VADELİ SERBEST TL FON		0.000000	0	951.000	1.05058800	999.11		0.00	0.0000	0.00	1.355785000	1.287.45	0.00	0.00	0.00	0.00
FON	ALBARAKA PORTFOY YONETIMI A.S.	RPU-RPU-ALBARAKA PYS 3.KISA VADELİ KAT SERBEST TL FON		0.000000	0	10.969.000	1.16163400	12.741.97		0.00	0.0000	0.00	1.224777000	13.434.58	0.00	0.04	0.00	0.00
FON	ALBARAKA PORTFOY YONETIMI A.S.	RTI-RTI-ALBARAKA PYS ALBRKTURK 2.KV.KAT.SERBEST TL FON		0.000000	0	10.000.000	1.07230800	10.723.08		0.00	0.0000	0.00	1.117655000	11.176.55	0.00	0.03	0.00	0.00
FON	ALBARAKA PORTFOY YONETIMI A.S.	VKI-VKI-ALBARAKA PYS VAKIF KAT.2.KV.KAT.SERBEST TL FON		0.000000	0	10.000.000	1.07115800	10.711.58		0.00	0.0000	0.00	1.115776000	11.157.76	0.00	0.03	0.00	0.00
<b>FON Toplam</b>					<b>0</b>	<b>1.134.570.000</b>		<b>1.160.525.52</b>			<b>0.0000</b>	<b>0.00</b>		<b>34.088.240.27</b>	<b>0.00</b>	<b>100.00</b>	<b>0.90</b>	<b>0.91</b>
GYF	ALBARAKA PORTFOY YONETIMI A.S.	OYZ-OYZ-ALBARAKA PYS BEREKET KATILIM GYF		0.000000	0	146.728.000	3.835.74763600	562.811.577.81		0.00	0.0000	0.00	9.224.856353000	1.353.544.749.81	0.00	99.92	35.88	36.21
GYF	ALBARAKA PORTFOY YONETIMI A.S.	PAT-PAT-ALBARAKA PYS ANADOLU VE TRAKYA GYF		0.000000	0	100.000	10.399.93270000	1.039.932.87		0.00	0.0000	0.00	11.318.0402500000	1.131.804.05	0.00	0.08	0.03	0.03
<b>GYF Toplam</b>					<b>0</b>	<b>146.828.000</b>		<b>563.851.510.68</b>			<b>0.0000</b>	<b>0.00</b>		<b>1.354.676.553.86</b>	<b>0.00</b>	<b>100.00</b>	<b>35.91</b>	<b>36.24</b>
GM		METROPOL-KNT-KONUT-B-14		0.000000	0.000000	0.500000	1.728.184.500000	864.092.250000		0.000000	0.000000	0.000000	13.750.000.000000	6.875.000.000000	0.000000	0.310000	0.180000	0.180000
GM		METROPOL-KNT-KONUT-B-15		0.000000	0.000000	0.500000	2.469.814.680000	1.234.907.340000		0.000000	0.000000	0.000000	18.500.000.000000	9.250.000.000000	0.000000	0.410000	0.250000	0.250000
GM		METROPOL-KNT-KONUT-B-16		0.000000	0.000000	0.500000	2.026.012.200000	1.013.006.100000		0.000000	0.000000	0.000000	16.150.000.000000	8.075.000.000000	0.000000	0.360000	0.210000	0.220000
GM		METROPOL-KNT-KONUT-B-19		0.000000	0.000000	0.500000	1.079.625.460000	539.812.730000		0.000000	0.000000	0.000000	9.175.000.000000	4.587.500.000000	0.000000	0.200000	0.120000	0.120000
GM		METROPOL-KNT-KONUT-B-20		0.000000	0.000000	0.500000	1.028.681.240000	514.340.620000		0.000000	0.000000	0.000000	8.650.000.000000	4.325.000.000000	0.000000	0.190000	0.110000	0.120000
GM		METROPOL-KNT-KONUT-B-7		0.000000	0.000000	0.500000	1.119.793.020000	559.896.510000		0.000000	0.000000	0.000000	9.125.000.000000	4.562.500.000000	0.000000	0.200000	0.120000	0.120000
GM		METROPOL-KNT-KONUT-B-8		0.000000	0.000000	0.500000	1.116.853.920000	558.426.960000		0.000000	0.000000	0.000000	9.000.000.000000	4.500.000.000000	0.000000	0.200000	0.120000	0.120000
GM		METROPOL-KNT-OFIS-D11-1		0.000000	0.000000	0.500000	6.763.700.720000	3.381.850.360000		0.000000	0.000000	0.000000	86.500.000.000000	43.250.000.000000	0.000000	1.930000	1.150000	1.160000
GM		METROPOL-KNT-OFIS-D11-2		0.000000	0.000000	0.500000	3.856.166.090000	1.928.083.030000		0.000000	0.000000	0.000000	86.500.000.000000	43.250.000.000000	0.000000	1.930000	1.150000	1.160000
GM		METROPOL-KNT-OFIS-D11-3		0.000000	0.000000	0.500000	20.308.653.440000	10.154.326.730000		0.000000	0.000000	0.000000	176.000.000.000000	88.000.000.000000	0.000000	3.920000	2.330000	2.350000
GM		METROPOL-KNT-OFIS-D11-4		0.000000	0.000000	0.500000	8.221.773.980000	4.110.886.990000		0.000000	0.000000	0.000000	88.250.000.000000	44.125.000.000000	0.000000	1.970000	1.170000	1.180000
GM		METROPOL-KNT-OFIS-D11-5		0.000000	0.000000	0.500000	3.409.976.200000	1.700.488.100000		0.000000	0.000000	0.000000	88.250.000.000000	44.125.000.000000	0.000000	1.970000	1.170000	1.180000
GM		METROPOL-KNT-OFIS-D11-6		0.000000	0.000000	0.500000	8.348.036.700000	4.174.018.350000		0.000000	0.000000	0.000000	88.250.000.000000	44.125.000.000000	0.000000	1.970000	1.170000	1.180000
GM		METROPOL-KNT-OFIS-D11-7		0.000000	0.000000	0.500000	3.453.205.380000	1.726.602.690000		0.000000	0.000000	0.000000	88.250.000.000000	44.125.000.000000	0.000000	1.970000	1.170000	1.180000
GM		METROPOL-KNT-OFIS-G1-11		0.000000	0.000000	0.500000	943.428.060000	471.714.030000		0.000000	0.000000	0.000000	9.275.000.000000	4.637.500.000000	0.000000	0.210000	0.120000	0.120000
GM		METROPOL-KNT-OFIS-G1-12		0.000000	0.000000	0.500000	950.563.380000	475.281.690000		0.000000	0.000000	0.000000	9.650.000.000000	4.825.000.000000	0.000000	0.220000	0.130000	0.130000
GM		METROPOL-KNT-OFIS-G1-13		0.000000	0.000000	0.500000	1.002.424.940000	501.212.470000		0.000000	0.000000	0.000000	9.960.000.000000	4.980.000.000000	0.000000	0.220000	0.130000	0.130000
GM		METROPOL-KNT-OFIS-G1-14		0.000000	0.000000	0.500000	2.857.607.220000	1.428.803.610000		0.000000	0.000000	0.000000	25.010.000.000000	12.505.000.000000	0.000000	0.560000	0.330000	0.330000
GM		METROPOL-KNT-OFIS-G1-15		0.000000	0.000000	0.500000	1.900.256.600000	950.128.300000		0.000000	0.000000	0.000000	18.170.000.000000	9.085.000.000000	0.000000	0.410000	0.240000	0.240000
GM		METROPOL-KNT-OFIS-G1-16		0.000000	0.000000	0.500000	1.427.237.320000	713.618.660000		0.000000	0.000000	0.000000	14.065.000.000000	7.032.500.000000	0.000000	0.310000	0.190000	0.190000
GM		METROPOL-KNT-OFIS-G1-17		0.000000	0.000000	0.500000	3.034.597.880000	1.517.298.940000		0.000000	0.000000	0.000000	26.605.000.000000	13.302.500.000000	0.000000	0.590000	0.350000	0.360000
GM		METROPOL-KNT-OFIS-G1-18		0.000000	0.000000	0.500000	702.393.600000	351.196.800000		0.000000	0.000000	0.000000	7.375.000.000000	3.687.500.000000	0.000000	0.160000	0.100000	0.100000
GM		METROPOL-KNT-OFIS-G1-19		0.000000	0.000000	0.500000	966.748.360000	483.374.180000		0.000000	0.000000	0.000000	9.655.000.000000	4.827.500.000000	0.000000	0.220000	0.130000	0.130000
GM		METROPOL-KNT-OFIS-G1-20		0.000000	0.000000	0.500000	1.559.849.800000	779.924.900000		0.000000	0.000000	0.000000	14.750.000.000000	7.375.000.000000	0.000000	0.300000	0.200000	0.200000
GM		METROPOL-KNT-OFIS-G1-21		0.000000	0.000000	0.500000	1.437.853.280000	718.926.640000		0.000000	0.000000	0.000000	13.685.000.000000	6.842.500.000000	0.000000	0.310000	0.180000	0.180000
GM		METROPOL-KNT-OFIS-G1-22		0.000000	0.000000	0.500000	1.342.924.700000	671.462.350000		0.000000	0.000000	0.000000	36.555.000.000000	18.277.500.000000	0.000000	0.810000	0.480000	0.490000

**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.)

Menkul Kıymet	İhracatçı Kurum	İsın Kodu	Vade Tarihi	Nominal % Oran	VDKG	Nominal Değeri	Birim Alış	Alış Tutarı	Alış Tarihi	Alış Getirisi	İç İsk.Oran	Repo Teminat Tutarı	Birim Değer	Toplam Değer	Değer Artış/Azalış	Grup(%)	Toplam(%)	FTD(%)
GM		METROPOL-KNT-OFIS-G1-23	~	0.00000	0.00000	0.50000	849,118.660000	424,559.330000	~	0.00000	0.00000	0.00000	25,205,000.000000	12,602,500.000000	0.00000	0.56000	0.33000	0.34000
GM		METROPOL-KNT-OFIS-G1-24	~	0.00000	0.00000	0.50000	625,067.060000	312,533.530000	~	0.00000	0.00000	0.00000	19,045,000.000000	9,522,500.000000	0.00000	0.42000	0.25000	0.25000
GM		METROPOL-KNT-OFIS-G1-25	~	0.00000	0.00000	0.50000	680,310.540000	340,155.270000	~	0.00000	0.00000	0.00000	21,165,000.000000	10,582,500.000000	0.00000	0.47000	0.28000	0.28000
GM		METROPOL-KNT-OFIS-G1-26	~	0.00000	0.00000	0.50000	871,431.480000	435,715.740000	~	0.00000	0.00000	0.00000	25,205,000.000000	12,602,500.000000	0.00000	0.56000	0.33000	0.34000
GM		METROPOL-KNT-OFIS-G1-27	~	0.00000	0.00000	0.50000	2,590,442.800000	1,295,221.400000	~	0.00000	0.00000	0.00000	30,975,000.000000	15,487,500.000000	0.00000	0.69000	0.41000	0.41000
GM		METROPOL-KNT-OFIS-G1-28	~	0.00000	0.00000	0.50000	1,080,591.500000	540,295.750000	~	0.00000	0.00000	0.00000	13,875,000.000000	6,937,500.000000	0.00000	0.31000	0.18000	0.19000
GM		METROPOL-KNT-OFIS-G1-29	~	0.00000	0.00000	0.50000	1,086,102.700000	543,051.350000	~	0.00000	0.00000	0.00000	13,875,000.000000	6,937,500.000000	0.00000	0.31000	0.18000	0.19000
GM		METROPOL-KNT-OFIS-G1-30	~	0.00000	0.00000	0.50000	799,519.600000	399,759.800000	~	0.00000	0.00000	0.00000	10,485,000.000000	5,242,500.000000	0.00000	0.23000	0.14000	0.14000
GM		METROPOL-KNT-OFIS-G1-31	~	0.00000	0.00000	0.50000	870,181.240000	435,090.620000	~	0.00000	0.00000	0.00000	11,650,000.000000	5,825,000.000000	0.00000	0.26000	0.15000	0.16000
GM		METROPOL-KNT-OFIS-G1-32	~	0.00000	0.00000	0.50000	1,114,642.920000	557,321.460000	~	0.00000	0.00000	0.00000	13,875,000.000000	6,937,500.000000	0.00000	0.31000	0.18000	0.19000
GM		METROPOL-KNT-OFIS-G1-33	~	0.00000	0.00000	0.50000	3,313,420.240000	1,656,710.120000	~	0.00000	0.00000	0.00000	17,690,000.000000	8,845,000.000000	0.00000	0.39000	0.23000	0.24000
GM		METROPOL-KNT-OFIS-G1-34	~	0.00000	0.00000	0.50000	1,098,249.420000	549,124.710000	~	0.00000	0.00000	0.00000	13,875,000.000000	6,937,500.000000	0.00000	0.31000	0.18000	0.19000
GM		METROPOL-KNT-OFIS-G1-35	~	0.00000	0.00000	0.50000	1,103,850.700000	551,925.350000	~	0.00000	0.00000	0.00000	13,875,000.000000	6,937,500.000000	0.00000	0.31000	0.18000	0.19000
GM		METROPOL-KNT-OFIS-G1-36	~	0.00000	0.00000	0.50000	812,584.560000	406,292.280000	~	0.00000	0.00000	0.00000	10,485,000.000000	5,242,500.000000	0.00000	0.23000	0.14000	0.14000
GM		METROPOL-KNT-OFIS-G1-37	~	0.00000	0.00000	0.50000	884,400.860000	442,200.430000	~	0.00000	0.00000	0.00000	11,650,000.000000	5,825,000.000000	0.00000	0.26000	0.15000	0.16000
GM		METROPOL-KNT-OFIS-G1-38	~	0.00000	0.00000	0.50000	1,132,857.280000	566,428.640000	~	0.00000	0.00000	0.00000	13,875,000.000000	6,937,500.000000	0.00000	0.31000	0.18000	0.19000
GM		METROPOL-KNT-OFIS-G1-39	~	0.00000	0.00000	0.50000	3,367,564.820000	1,683,782.410000	~	0.00000	0.00000	0.00000	17,690,000.000000	8,845,000.000000	0.00000	0.39000	0.23000	0.24000
GM		METROPOL-KNT-OFIS-G1-40	~	0.00000	0.00000	0.50000	1,108,374.960000	554,187.480000	~	0.00000	0.00000	0.00000	13,960,000.000000	6,980,000.000000	0.00000	0.31000	0.19000	0.19000
GM		METROPOL-KNT-OFIS-G1-41	~	0.00000	0.00000	0.50000	1,114,027.880000	557,013.940000	~	0.00000	0.00000	0.00000	13,960,000.000000	6,980,000.000000	0.00000	0.31000	0.19000	0.19000
GM		METROPOL-KNT-OFIS-G1-42	~	0.00000	0.00000	0.50000	820,076.340000	410,038.170000	~	0.00000	0.00000	0.00000	10,550,000.000000	5,275,000.000000	0.00000	0.24000	0.14000	0.14000
GM		METROPOL-KNT-OFIS-G1-43	~	0.00000	0.00000	0.50000	892,554.760000	446,277.380000	~	0.00000	0.00000	0.00000	11,720,000.000000	5,860,000.000000	0.00000	0.26000	0.16000	0.16000
GM		METROPOL-KNT-OFIS-G1-44	~	0.00000	0.00000	0.50000	1,143,301.900000	571,650.950000	~	0.00000	0.00000	0.00000	13,960,000.000000	6,980,000.000000	0.00000	0.31000	0.19000	0.19000
GM		METROPOL-KNT-OFIS-G1-45	~	0.00000	0.00000	0.50000	3,398,612.740000	1,699,306.370000	~	0.00000	0.00000	0.00000	17,800,000.000000	8,900,000.000000	0.00000	0.40000	0.24000	0.24000
GM		METROPOL-KNT-OFIS-G1-46	~	0.00000	0.00000	0.50000	1,118,623.960000	559,311.980000	~	0.00000	0.00000	0.00000	13,970,000.000000	6,985,000.000000	0.00000	0.31000	0.19000	0.19000
GM		METROPOL-KNT-OFIS-G1-47	~	0.00000	0.00000	0.50000	1,124,329.160000	562,164.580000	~	0.00000	0.00000	0.00000	13,970,000.000000	6,985,000.000000	0.00000	0.31000	0.19000	0.19000
GM		METROPOL-KNT-OFIS-G1-48	~	0.00000	0.00000	0.50000	827,659.480000	413,829.740000	~	0.00000	0.00000	0.00000	10,560,000.000000	5,280,000.000000	0.00000	0.24000	0.14000	0.14000
GM		METROPOL-KNT-OFIS-G1-49	~	0.00000	0.00000	0.50000	900,808.120000	450,404.060000	~	0.00000	0.00000	0.00000	11,735,000.000000	5,867,500.000000	0.00000	0.26000	0.16000	0.16000
GM		METROPOL-KNT-OFIS-G1-50	~	0.00000	0.00000	0.50000	1,153,873.860000	576,936.930000	~	0.00000	0.00000	0.00000	13,975,000.000000	6,987,500.000000	0.00000	0.31000	0.19000	0.19000
GM		METROPOL-KNT-OFIS-G1-51	~	0.00000	0.00000	0.50000	3,430,039.300000	1,715,019.650000	~	0.00000	0.00000	0.00000	18,240,000.000000	9,120,000.000000	0.00000	0.41000	0.24000	0.24000

**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.)

Menkul Kıymet	İhracı Kurum	İsın Kodu	Vade Tarihi	Nominal % Oran	VDKG	Nominal Değeri	Birim Alış	Alış Tutarı	Alış Tarihi	Alış Getirisi	İç İsk.Oran	Repo Teminat Tutarı	Birim Değer	Toplam Değer	Değer Artış/Azalış	Grup(%)	Toplam(%)	FTD(%)
GM		METROPOL-KNT-OFIS-G1-52	--/--/----	0.000000	0.000000	0.500000	1,128,872.980000	564,436.490000	--/--/----	0.000000	0.000000	0.000000	14,015,000.000000	7,007,500.000000	0.000000	0.310000	0.190000	0.190000
GM		METROPOL-KNT-OFIS-G1-53	--/--/----	0.000000	0.000000	0.500000	1,134,630.440000	567,315.220000	--/--/----	0.000000	0.000000	0.000000	14,015,000.000000	7,007,500.000000	0.000000	0.310000	0.190000	0.190000
GM		METROPOL-KNT-OFIS-G1-54	--/--/----	0.000000	0.000000	0.500000	835,242.620000	417,621.310000	--/--/----	0.000000	0.000000	0.000000	10,590,000.000000	5,295,000.000000	0.000000	0.240000	0.140000	0.140000
GM		METROPOL-KNT-OFIS-G1-55	--/--/----	0.000000	0.000000	0.500000	909,061.460000	454,530.730000	--/--/----	0.000000	0.000000	0.000000	11,770,000.000000	5,885,000.000000	0.000000	0.260000	0.160000	0.160000
GM		METROPOL-KNT-OFIS-G1-56	--/--/----	0.000000	0.000000	0.500000	1,164,445.840000	582,222.920000	--/--/----	0.000000	0.000000	0.000000	14,015,000.000000	7,007,500.000000	0.000000	0.310000	0.190000	0.190000
GM		METROPOL-KNT-OFIS-G1-57	--/--/----	0.000000	0.000000	0.500000	3,461,465.880000	1,730,732.940000	--/--/----	0.000000	0.000000	0.000000	18,295,000.000000	9,147,500.000000	0.000000	0.410000	0.240000	0.240000
GM		METROPOL-KNT-OFIS-G2-10	--/--/----	0.000000	0.000000	0.500000	900,566.220000	450,283.110000	--/--/----	0.000000	0.000000	0.000000	8,525,000.000000	4,262,500.000000	0.000000	0.190000	0.110000	0.110000
GM		METROPOL-KNT-OFIS-G2-11	--/--/----	0.000000	0.000000	0.500000	900,566.220000	450,283.110000	--/--/----	0.000000	0.000000	0.000000	8,525,000.000000	4,262,500.000000	0.000000	0.190000	0.110000	0.110000
GM		METROPOL-KNT-OFIS-G2-12	--/--/----	0.000000	0.000000	0.500000	904,164.560000	452,082.280000	--/--/----	0.000000	0.000000	0.000000	8,525,000.000000	4,262,500.000000	0.000000	0.190000	0.110000	0.110000
GM		METROPOL-KNT-OFIS-G2-13	--/--/----	0.000000	0.000000	0.500000	1,002,464.640000	501,232.320000	--/--/----	0.000000	0.000000	0.000000	9,465,000.000000	4,732,500.000000	0.000000	0.210000	0.130000	0.130000
GM		METROPOL-KNT-OFIS-G2-14	--/--/----	0.000000	0.000000	0.500000	3,556,467.780000	1,778,233.890000	--/--/----	0.000000	0.000000	0.000000	28,185,000.000000	14,092,500.000000	0.000000	0.630000	0.370000	0.380000
GM		METROPOL-KNT-OFIS-G2-15	--/--/----	0.000000	0.000000	0.500000	2,308,498.260000	1,154,249.130000	--/--/----	0.000000	0.000000	0.000000	20,135,000.000000	10,067,500.000000	0.000000	0.450000	0.270000	0.270000
GM		METROPOL-KNT-OFIS-G2-16	--/--/----	0.000000	0.000000	0.500000	1,627,267.200000	813,633.600000	--/--/----	0.000000	0.000000	0.000000	14,160,000.000000	7,080,000.000000	0.000000	0.320000	0.190000	0.190000
GM		METROPOL-KNT-OFIS-G2-17	--/--/----	0.000000	0.000000	0.500000	1,019,802.100000	509,901.050000	--/--/----	0.000000	0.000000	0.000000	9,460,000.000000	4,730,000.000000	0.000000	0.210000	0.130000	0.130000
GM		METROPOL-KNT-OFIS-G2-18	--/--/----	0.000000	0.000000	0.500000	814,696.740000	407,348.370000	--/--/----	0.000000	0.000000	0.000000	7,865,000.000000	3,932,500.000000	0.000000	0.180000	0.100000	0.110000
GM		METROPOL-KNT-OFIS-G2-19	--/--/----	0.000000	0.000000	0.500000	986,926.360000	493,463.180000	--/--/----	0.000000	0.000000	0.000000	9,125,000.000000	4,562,500.000000	0.000000	0.200000	0.120000	0.120000
GM		METROPOL-KNT-OFIS-G2-20	--/--/----	0.000000	0.000000	0.500000	1,271,358.720000	635,679.360000	--/--/----	0.000000	0.000000	0.000000	11,475,000.000000	5,737,500.000000	0.000000	0.260000	0.150000	0.150000
GM		METROPOL-KNT-OFIS-G2-21	--/--/----	0.000000	0.000000	0.500000	1,394,794.640000	697,397.320000	--/--/----	0.000000	0.000000	0.000000	31,760,000.000000	15,880,000.000000	0.000000	0.710000	0.420000	0.420000
GM		METROPOL-KNT-OFIS-G2-22	--/--/----	0.000000	0.000000	0.500000	2,214,199.680000	1,107,099.840000	--/--/----	0.000000	0.000000	0.000000	32,945,000.000000	16,472,500.000000	0.000000	0.730000	0.440000	0.440000
GM		METROPOL-KNT-OFIS-G2-23	--/--/----	0.000000	0.000000	0.500000	804,485.360000	402,242.680000	--/--/----	0.000000	0.000000	0.000000	19,530,000.000000	9,765,000.000000	0.000000	0.440000	0.260000	0.260000
GM		METROPOL-KNT-OFIS-G2-24	--/--/----	0.000000	0.000000	0.500000	796,043.960000	398,021.980000	--/--/----	0.000000	0.000000	0.000000	19,530,000.000000	9,765,000.000000	0.000000	0.440000	0.260000	0.260000
GM		METROPOL-KNT-OFIS-G2-25	--/--/----	0.000000	0.000000	0.500000	767,578.760000	383,789.380000	--/--/----	0.000000	0.000000	0.000000	18,545,000.000000	9,272,500.000000	0.000000	0.410000	0.250000	0.250000
GM		METROPOL-KNT-OFIS-G2-26	--/--/----	0.000000	0.000000	0.500000	2,335,520.320000	1,167,760.160000	--/--/----	0.000000	0.000000	0.000000	25,840,000.000000	12,920,000.000000	0.000000	0.580000	0.340000	0.350000
GM		METROPOL-KNT-OFIS-G2-27	--/--/----	0.000000	0.000000	0.500000	1,406,152.420000	703,076.210000	--/--/----	0.000000	0.000000	0.000000	14,920,000.000000	7,460,000.000000	0.000000	0.330000	0.200000	0.200000
GM		METROPOL-KNT-OFIS-G2-28	--/--/----	0.000000	0.000000	0.500000	2,232,229.860000	1,116,114.930000	--/--/----	0.000000	0.000000	0.000000	15,480,000.000000	7,740,000.000000	0.000000	0.350000	0.210000	0.210000
GM		METROPOL-KNT-OFIS-G2-29	--/--/----	0.000000	0.000000	0.500000	811,036.260000	405,518.130000	--/--/----	0.000000	0.000000	0.000000	9,180,000.000000	4,590,000.000000	0.000000	0.200000	0.120000	0.120000
GM		METROPOL-KNT-OFIS-G2-30	--/--/----	0.000000	0.000000	0.500000	802,526.120000	401,263.060000	--/--/----	0.000000	0.000000	0.000000	8,710,000.000000	4,355,000.000000	0.000000	0.190000	0.120000	0.120000
GM		METROPOL-KNT-OFIS-G2-31	--/--/----	0.000000	0.000000	0.500000	773,829.140000	386,914.570000	--/--/----	0.000000	0.000000	0.000000	8,710,000.000000	4,355,000.000000	0.000000	0.190000	0.120000	0.120000
GM		METROPOL-KNT-OFIS-G2-32	--/--/----	0.000000	0.000000	0.500000	773,829.140000	386,914.570000	--/--/----	0.000000	0.000000	0.000000	8,710,000.000000	4,355,000.000000	0.000000	0.190000	0.120000	0.120000



**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.)

Menkul Kıymet	İhraççı Kurum	İsın Kodu	Vade Tarihi	Nominal % Oran	VDKG	Nominal Değeri	Birim Alış	Alış Tutarı	Alış Tarihi	Alış Getirisi	İç İsk.Oranı	Repo Teminat Tutarı	Birim Değer	Toplam Değer	Değer Artış/Azalış	Grup(%)	Toplam(%)	FTD(%)
GM	METROPOL-KNT-OFIS-G2-33	-/-/----	0.000000	0.000000	0.500000	1,988,998.140000	994,499.070000	-/-/----	0.000000	0.000000	0.000000	0.000000	9,640,000.000000	4,820,000.000000	0.000000	0.210000	0.130000	0.130000
GM	METROPOL-KNT-OFIS-G2-34	-/-/----	0.000000	0.000000	0.500000	1,419,298.280000	709,649.140000	-/-/----	0.000000	0.000000	0.000000	0.000000	14,920,000.000000	7,460,000.000000	0.000000	0.330000	0.200000	0.200000
GM	METROPOL-KNT-OFIS-G2-35	-/-/----	0.000000	0.000000	0.500000	2,253,098.540000	1,126,549.270000	-/-/----	0.000000	0.000000	0.000000	0.000000	15,480,000.000000	7,740,000.000000	0.000000	0.350000	0.210000	0.210000
GM	METROPOL-KNT-OFIS-G2-36	-/-/----	0.000000	0.000000	0.500000	818,618.480000	409,309.240000	-/-/----	0.000000	0.000000	0.000000	0.000000	9,180,000.000000	4,590,000.000000	0.000000	0.200000	0.120000	0.120000
GM	METROPOL-KNT-OFIS-G2-37	-/-/----	0.000000	0.000000	0.500000	810,028.780000	405,014.390000	-/-/----	0.000000	0.000000	0.000000	0.000000	8,710,000.000000	4,355,000.000000	0.000000	0.190000	0.120000	0.120000
GM	METROPOL-KNT-OFIS-G2-38	-/-/----	0.000000	0.000000	0.500000	781,063.520000	390,531.760000	-/-/----	0.000000	0.000000	0.000000	0.000000	8,710,000.000000	4,355,000.000000	0.000000	0.190000	0.120000	0.120000
GM	METROPOL-KNT-OFIS-G2-39	-/-/----	0.000000	0.000000	0.500000	781,063.520000	390,531.760000	-/-/----	0.000000	0.000000	0.000000	0.000000	8,710,000.000000	4,355,000.000000	0.000000	0.190000	0.120000	0.120000
GM	METROPOL-KNT-OFIS-G2-40	-/-/----	0.000000	0.000000	0.500000	2,007,592.900000	1,003,796.450000	-/-/----	0.000000	0.000000	0.000000	0.000000	9,640,000.000000	4,820,000.000000	0.000000	0.210000	0.130000	0.130000
GM	METROPOL-KNT-OFIS-G2-41	-/-/----	0.000000	0.000000	0.500000	1,432,897.420000	716,448.710000	-/-/----	0.000000	0.000000	0.000000	0.000000	15,010,000.000000	7,505,000.000000	0.000000	0.330000	0.200000	0.200000
GM	METROPOL-KNT-OFIS-G2-42	-/-/----	0.000000	0.000000	0.500000	2,274,686.840000	1,137,343.420000	-/-/----	0.000000	0.000000	0.000000	0.000000	15,570,000.000000	7,785,000.000000	0.000000	0.350000	0.210000	0.210000
GM	METROPOL-KNT-OFIS-G2-43	-/-/----	0.000000	0.000000	0.500000	826,462.160000	413,231.080000	-/-/----	0.000000	0.000000	0.000000	0.000000	9,230,000.000000	4,615,000.000000	0.000000	0.210000	0.120000	0.120000
GM	METROPOL-KNT-OFIS-G2-44	-/-/----	0.000000	0.000000	0.500000	817,790.160000	408,895.080000	-/-/----	0.000000	0.000000	0.000000	0.000000	8,765,000.000000	4,382,500.000000	0.000000	0.200000	0.120000	0.120000
GM	METROPOL-KNT-OFIS-G2-45	-/-/----	0.000000	0.000000	0.500000	788,547.360000	394,273.680000	-/-/----	0.000000	0.000000	0.000000	0.000000	8,765,000.000000	4,382,500.000000	0.000000	0.200000	0.120000	0.120000
GM	METROPOL-KNT-OFIS-G2-46	-/-/----	0.000000	0.000000	0.500000	788,547.360000	394,273.680000	-/-/----	0.000000	0.000000	0.000000	0.000000	8,765,000.000000	4,382,500.000000	0.000000	0.200000	0.120000	0.120000
GM	METROPOL-KNT-OFIS-G2-47	-/-/----	0.000000	0.000000	0.500000	2,026,828.860000	1,013,414.430000	-/-/----	0.000000	0.000000	0.000000	0.000000	9,695,000.000000	4,847,500.000000	0.000000	0.220000	0.130000	0.130000
GM	METROPOL-KNT-OFIS-G2-48	-/-/----	0.000000	0.000000	0.500000	1,446,043.280000	723,021.640000	-/-/----	0.000000	0.000000	0.000000	0.000000	15,100,000.000000	7,550,000.000000	0.000000	0.340000	0.200000	0.200000
GM	METROPOL-KNT-OFIS-G2-49	-/-/----	0.000000	0.000000	0.500000	2,295,555.540000	1,147,777.770000	-/-/----	0.000000	0.000000	0.000000	0.000000	15,665,000.000000	7,832,500.000000	0.000000	0.350000	0.210000	0.210000
GM	METROPOL-KNT-OFIS-G2-50	-/-/----	0.000000	0.000000	0.500000	834,044.380000	417,022.190000	-/-/----	0.000000	0.000000	0.000000	0.000000	9,285,000.000000	4,642,500.000000	0.000000	0.210000	0.120000	0.120000
GM	METROPOL-KNT-OFIS-G2-51	-/-/----	0.000000	0.000000	0.500000	825,292.820000	412,646.410000	-/-/----	0.000000	0.000000	0.000000	0.000000	9,285,000.000000	4,642,500.000000	0.000000	0.210000	0.120000	0.120000
GM	METROPOL-KNT-OFIS-G2-52	-/-/----	0.000000	0.000000	0.500000	795,781.740000	397,890.870000	-/-/----	0.000000	0.000000	0.000000	0.000000	8,815,000.000000	4,407,500.000000	0.000000	0.200000	0.120000	0.120000
GM	METROPOL-KNT-OFIS-G2-53	-/-/----	0.000000	0.000000	0.500000	795,781.740000	397,890.870000	-/-/----	0.000000	0.000000	0.000000	0.000000	8,815,000.000000	4,407,500.000000	0.000000	0.200000	0.120000	0.120000
GM	METROPOL-KNT-OFIS-G2-54	-/-/----	0.000000	0.000000	0.500000	2,045,423.620000	1,022,711.810000	-/-/----	0.000000	0.000000	0.000000	0.000000	9,285,000.000000	4,642,500.000000	0.000000	0.210000	0.120000	0.120000
GM	METROPOL-KNT-OFIS-G2-55	-/-/----	0.000000	0.000000	0.500000	1,456,901.160000	728,450.580000	-/-/----	0.000000	0.000000	0.000000	0.000000	15,150,000.000000	7,575,000.000000	0.000000	0.340000	0.200000	0.200000
GM	METROPOL-KNT-OFIS-G2-56	-/-/----	0.000000	0.000000	0.500000	2,312,792.160000	1,156,396.080000	-/-/----	0.000000	0.000000	0.000000	0.000000	15,715,000.000000	7,857,500.000000	0.000000	0.350000	0.210000	0.210000
GM	METROPOL-KNT-OFIS-G2-57	-/-/----	0.000000	0.000000	0.500000	840,306.960000	420,153.480000	-/-/----	0.000000	0.000000	0.000000	0.000000	9,315,000.000000	4,657,500.000000	0.000000	0.210000	0.120000	0.120000
GM	METROPOL-KNT-OFIS-G2-58	-/-/----	0.000000	0.000000	0.500000	831,489.700000	415,744.850000	-/-/----	0.000000	0.000000	0.000000	0.000000	9,315,000.000000	4,657,500.000000	0.000000	0.210000	0.120000	0.120000
GM	METROPOL-KNT-OFIS-G2-59	-/-/----	0.000000	0.000000	0.500000	801,757.020000	400,878.510000	-/-/----	0.000000	0.000000	0.000000	0.000000	8,845,000.000000	4,422,500.000000	0.000000	0.200000	0.120000	0.120000
GM	METROPOL-KNT-OFIS-G2-60	-/-/----	0.000000	0.000000	0.500000	801,757.020000	400,878.510000	-/-/----	0.000000	0.000000	0.000000	0.000000	8,845,000.000000	4,422,500.000000	0.000000	0.200000	0.120000	0.120000
GM	METROPOL-KNT-OFIS-G2-61	-/-/----	0.000000	0.000000	0.500000	2,060,782.080000	1,030,391.040000	-/-/----	0.000000	0.000000	0.000000	0.000000	9,315,000.000000	4,657,500.000000	0.000000	0.210000	0.120000	0.120000

**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.)

Menkul Kıymet	İhracı Kurum	İsın Kodu	Vade Tarihi	Nominal % Oran	VDKG	Nominal Değeri	Birim Alış	Alış Tutarı	Alış Tarihi	Alış Getirisi	İç İsk.Oran	Repo Teminat Tutarı	Birim Değer	Toplam Değer	Değer Artış/Azalış	Grup(%)	Toplam(%)	FTD(%)
GM		METROPOL-KNT-OFIS-G2-9	-/-/----	0.000000	0.000000	0.500000	1,151,141.480000	575,570.740000	-/-/----	0.000000	0.000000	0.000000	10,805,000.000000	5,402,500.000000	0.000000	0.240000	0.140000	0.140000
GM		PARK-KNT-KONUT-A-18	-/-/----	0.000000	0.000000	1.000000	2,208,207.550000	2,208,207.550000	-/-/----	0.000000	0.000000	0.000000	22,175,000.000000	22,175,000.000000	0.000000	0.990000	0.590000	0.590000
GM		PARK-KNT-KONUT-A-21	-/-/----	0.000000	0.000000	1.000000	2,155,188.680000	2,155,188.680000	-/-/----	0.000000	0.000000	0.000000	19,475,000.000000	19,475,000.000000	0.000000	0.870000	0.520000	0.520000
GM		PARK-KNT-KONUT-A-29	-/-/----	0.000000	0.000000	1.000000	2,165,000.000000	2,165,000.000000	-/-/----	0.000000	0.000000	0.000000	19,800,000.000000	19,800,000.000000	0.000000	0.880000	0.520000	0.530000
GM		PARK-KNT-KONUT-A-9	-/-/----	0.000000	0.000000	1.000000	2,140,660.380000	2,140,660.380000	-/-/----	0.000000	0.000000	0.000000	19,475,000.000000	19,475,000.000000	0.000000	0.870000	0.520000	0.520000
GM		PARK-KNT-KONUT-C-104	-/-/----	0.000000	0.000000	1.000000	4,820,377.360000	4,820,377.360000	-/-/----	0.000000	0.000000	0.000000	40,125,000.000000	40,125,000.000000	0.000000	1.790000	1.060000	1.070000
GM		PARK-KNT-KONUT-C-105	-/-/----	0.000000	0.000000	1.000000	1,712,735.850000	1,712,735.850000	-/-/----	0.000000	0.000000	0.000000	13,300,000.000000	13,300,000.000000	0.000000	0.590000	0.350000	0.360000
GM		PARK-KNT-KONUT-C-110	-/-/----	0.000000	0.000000	1.000000	4,904,622.640000	4,904,622.640000	-/-/----	0.000000	0.000000	0.000000	40,125,000.000000	40,125,000.000000	0.000000	1.790000	1.060000	1.070000
GM		PARK-KNT-KONUT-C-111	-/-/----	0.000000	0.000000	1.000000	1,743,396.230000	1,743,396.230000	-/-/----	0.000000	0.000000	0.000000	13,300,000.000000	13,300,000.000000	0.000000	0.590000	0.350000	0.360000
GM		PARK-KNT-KONUT-C-26	-/-/----	0.000000	0.000000	1.000000	2,515,943.400000	2,515,943.400000	-/-/----	0.000000	0.000000	0.000000	22,525,000.000000	22,525,000.000000	0.000000	1.000000	0.600000	0.600000
GM		PARK-KNT-KONUT-C-48	-/-/----	0.000000	0.000000	1.000000	3,711,792.450000	3,711,792.450000	-/-/----	0.000000	0.000000	0.000000	30,350,000.000000	30,350,000.000000	0.000000	1.350000	0.800000	0.810000
GM		PARK-KNT-KONUT-C-49	-/-/----	0.000000	0.000000	1.000000	1,309,433.960000	1,309,433.960000	-/-/----	0.000000	0.000000	0.000000	10,050,000.000000	10,050,000.000000	0.000000	0.450000	0.270000	0.270000
GM		PARK-KNT-KONUT-C-51	-/-/----	0.000000	0.000000	1.000000	3,746,886.790000	3,746,886.790000	-/-/----	0.000000	0.000000	0.000000	30,350,000.000000	30,350,000.000000	0.000000	1.350000	0.800000	0.810000
GM		PARK-KNT-KONUT-C-59	-/-/----	0.000000	0.000000	1.000000	2,549,339.620000	2,549,339.620000	-/-/----	0.000000	0.000000	0.000000	22,000,000.000000	22,000,000.000000	0.000000	0.980000	0.580000	0.590000
GM		PARK-KNT-KONUT-C-98	-/-/----	0.000000	0.000000	1.000000	4,736,226.420000	4,736,226.420000	-/-/----	0.000000	0.000000	0.000000	39,750,000.000000	39,750,000.000000	0.000000	1.770000	1.050000	1.060000
GM		PARK-KNT-KONUT-D-111	-/-/----	0.000000	0.000000	1.000000	1,790,700.000000	1,790,700.000000	-/-/----	0.000000	0.000000	0.000000	13,300,000.000000	13,300,000.000000	0.000000	0.590000	0.350000	0.360000
GM		PARK-KNT-KONUT-D-122	-/-/----	0.000000	0.000000	1.000000	5,202,900.000000	5,202,900.000000	-/-/----	0.000000	0.000000	0.000000	40,125,000.000000	40,125,000.000000	0.000000	1.790000	1.060000	1.070000
GM		PARK-KNT-KONUT-D-123	-/-/----	0.000000	0.000000	1.000000	1,865,900.000000	1,865,900.000000	-/-/----	0.000000	0.000000	0.000000	13,300,000.000000	13,300,000.000000	0.000000	0.590000	0.350000	0.360000
GM		PARK-KNT-KONUT-D-126	-/-/----	0.000000	0.000000	1.000000	1,880,000.000000	1,880,000.000000	-/-/----	0.000000	0.000000	0.000000	13,300,000.000000	13,300,000.000000	0.000000	0.590000	0.350000	0.360000
GM		PARK-KNT-KONUT-D-128	-/-/----	0.000000	0.000000	1.000000	5,296,900.000000	5,296,900.000000	-/-/----	0.000000	0.000000	0.000000	40,125,000.000000	40,125,000.000000	0.000000	1.790000	1.060000	1.070000
GM		PARK-KNT-KONUT-D-132	-/-/----	0.000000	0.000000	1.000000	1,889,400.000000	1,889,400.000000	-/-/----	0.000000	0.000000	0.000000	13,300,000.000000	13,300,000.000000	0.000000	0.590000	0.350000	0.360000
GM		PARK-KNT-KONUT-D-25	-/-/----	0.000000	0.000000	1.000000	2,246,600.000000	2,246,600.000000	-/-/----	0.000000	0.000000	0.000000	19,800,000.000000	19,800,000.000000	0.000000	0.880000	0.520000	0.530000
GM		PARK-KONUT-B-4	-/-/----	0.000000	0.000000	1.000000	12,140,000.000000	12,140,000.000000	-/-/----	0.000000	0.000000	0.000000	18,550,000.000000	18,550,000.000000	0.000000	0.830000	0.490000	0.500000
GM		PARK-KONUT-C-10	-/-/----	0.000000	0.000000	1.000000	14,540,000.000000	14,540,000.000000	-/-/----	0.000000	0.000000	0.000000	22,175,000.000000	22,175,000.000000	0.000000	0.990000	0.590000	0.590000
GM		PARK-KONUT-C-128	-/-/----	0.000000	0.000000	1.000000	5,138,604.000000	5,138,604.000000	-/-/----	0.000000	0.000000	0.000000	40,125,000.000000	40,125,000.000000	0.000000	1.790000	1.060000	1.070000
GM		PARK-KONUT-C-129	-/-/----	0.000000	0.000000	1.000000	1,828,676.000000	1,828,676.000000	-/-/----	0.000000	0.000000	0.000000	13,300,000.000000	13,300,000.000000	0.000000	0.590000	0.350000	0.360000
GM		PARK-KONUT-C-136	-/-/----	0.000000	0.000000	1.000000	3,659,890.000000	3,659,890.000000	-/-/----	0.000000	0.000000	0.000000	26,450,000.000000	26,450,000.000000	0.000000	1.180000	0.700000	0.710000
GM		PARK-KONUT-C-2	-/-/----	0.000000	0.000000	1.000000	13,840,000.000000	13,840,000.000000	-/-/----	0.000000	0.000000	0.000000	21,100,000.000000	21,100,000.000000	0.000000	0.940000	0.560000	0.560000
GM		PARK-KONUT-C-22	-/-/----	0.000000	0.000000	1.000000	14,780,000.000000	14,780,000.000000	-/-/----	0.000000	0.000000	0.000000	22,525,000.000000	22,525,000.000000	0.000000	1.000000	0.600000	0.600000

**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.)

Menkul Kıymet	Ihracatçı Kurum	İsın Kodu	Vade Tarihi	Nominal % Oran	VDKG	Nominal Değeri	Birim Alış	Alış Tutarı	Alış Tarihi	Alış Getirisi	İç İsk.Oran	Repo Teminat Tutarı	Birim Değer	Toplam Değer	Değer Artış/Azalış	Grup(%)	Toplam(%)	FTD(%)
GM		PARK-KONUT-C-25	--/--/----	0.000000	0.000000	1.000000	12,960,000.000000	12,960,000.000000	--/--/----	0.000000	0.000000	0.000000	19,800,000.000000	19,800,000.000000	0.000000	0.880000	0.520000	0.530000
GM		PARK-KONUT-C-60	--/--/----	0.000000	0.000000	1.000000	21,020,000.000000	21,020,000.000000	--/--/----	0.000000	0.000000	0.000000	33,725,000.000000	33,725,000.000000	0.000000	1.500000	0.890000	0.900000
GM		PARK-KONUT-C-63	--/--/----	0.000000	0.000000	1.000000	21,240,000.000000	21,240,000.000000	--/--/----	0.000000	0.000000	0.000000	34,050,000.000000	34,050,000.000000	0.000000	1.520000	0.900000	0.910000
GM		PARK-KONUT-C-9	--/--/----	0.000000	0.000000	1.000000	12,760,000.000000	12,760,000.000000	--/--/----	0.000000	0.000000	0.000000	19,475,000.000000	19,475,000.000000	0.000000	0.870000	0.520000	0.520000
GM		PARK-KONUT-D-104	--/--/----	0.000000	0.000000	1.000000	25,020,000.000000	25,020,000.000000	--/--/----	0.000000	0.000000	0.000000	40,125,000.000000	40,125,000.000000	0.000000	1.790000	1.060000	1.070000
GM		PARK-KONUT-D-110	--/--/----	0.000000	0.000000	1.000000	25,020,000.000000	25,020,000.000000	--/--/----	0.000000	0.000000	0.000000	40,125,000.000000	40,125,000.000000	0.000000	1.790000	1.060000	1.070000
GM		PARK-KONUT-D-32	--/--/----	0.000000	0.000000	1.000000	1,098,766.000000	1,098,766.000000	--/--/----	0.000000	0.000000	0.000000	9,950,000.000000	9,950,000.000000	0.000000	0.440000	0.260000	0.270000
GM		PARK-KONUT-D-35	--/--/----	0.000000	0.000000	1.000000	12,960,000.000000	12,960,000.000000	--/--/----	0.000000	0.000000	0.000000	19,800,000.000000	19,800,000.000000	0.000000	0.880000	0.520000	0.530000
GM		PARK-KONUT-D-40	--/--/----	0.000000	0.000000	1.000000	14,780,000.000000	14,780,000.000000	--/--/----	0.000000	0.000000	0.000000	22,525,000.000000	22,525,000.000000	0.000000	1.000000	0.600000	0.600000
GM		PARK-KONUT-D-48	--/--/----	0.000000	0.000000	1.000000	18,920,000.000000	18,920,000.000000	--/--/----	0.000000	0.000000	0.000000	30,350,000.000000	30,350,000.000000	0.000000	1.350000	0.800000	0.810000
GM		PARK-KONUT-D-57	--/--/----	0.000000	0.000000	1.000000	20,820,000.000000	20,820,000.000000	--/--/----	0.000000	0.000000	0.000000	33,375,000.000000	33,375,000.000000	0.000000	1.490000	0.880000	0.890000
GM		PARK-KONUT-D-60	--/--/----	0.000000	0.000000	1.000000	21,020,000.000000	21,020,000.000000	--/--/----	0.000000	0.000000	0.000000	33,725,000.000000	33,725,000.000000	0.000000	1.500000	0.890000	0.900000
GM		PARK-KONUT-D-69	--/--/----	0.000000	0.000000	1.000000	21,660,000.000000	21,660,000.000000	--/--/----	0.000000	0.000000	0.000000	34,725,000.000000	34,725,000.000000	0.000000	1.550000	0.920000	0.930000
GM		PARK-KONUT-D-80	--/--/----	0.000000	0.000000	1.000000	23,820,000.000000	23,820,000.000000	--/--/----	0.000000	0.000000	0.000000	38,200,000.000000	38,200,000.000000	0.000000	1.700000	1.010000	1.020000
GM		PARK-KONUT-D-86	--/--/----	0.000000	0.000000	1.000000	4,530,330.000000	4,530,330.000000	--/--/----	0.000000	0.000000	0.000000	39,750,000.000000	39,750,000.000000	0.000000	1.770000	1.050000	1.060000
GM		PARK-KONUT-D-95	--/--/----	0.000000	0.000000	1.000000	24,780,000.000000	24,780,000.000000	--/--/----	0.000000	0.000000	0.000000	39,750,000.000000	39,750,000.000000	0.000000	1.770000	1.050000	1.060000
<b>GM Toplam</b>				<b>0</b>		<b>101.000</b>		<b>509,183,016.40</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>		<b>2,242,900,000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>100.00</b>	<b>59.46</b>	<b>60.01</b>	
<b>Genel Toplam</b>				<b>0</b>				<b>1,213,766,313.42</b>		<b>0.0000</b>	<b>0.00</b>		<b>3,772,156,736.13</b>	<b>56,219.57</b>		<b>100.00</b>	<b>100.92</b>	

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

**TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ TABLOSU**

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

	31 Aralık 2023		
	Tutar	Grup	Toplam
	TL	%	%
<b>A- FON PORTFOY DEGERI</b>	<b>3,772,156,736.94</b>	<b>0.00</b>	<b>100.92</b>
<b>B- HAZIR DEGERLER</b>	<b>66,369.02</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
a- Kasa	0.00	0.00	0.00
b- Bankalar	66,369.02	100.00	0.00
c- Diğer Hazır Değerler	0.00	0.00	0.00
<b>C- ALACAKLAR</b>	<b>4,378,353.15</b>	<b>0.00</b>	<b>0.12</b>
a- Takastan Alacaklar	0.00	0.00	0.00
1- Takasına 1 Gün Kalan Alacaklar	0.00	0.00	0.00
2- Takasına 2 Gün Kalan Alacaklar	0.00	0.00	0.00
3- İleri Valörlü Takas Alacakları	0.00	0.00	0.00
b- DİĞER ALACAKLAR	4,378,353.15	100.00	0.12
c- DİĞER VARLIKLAR	0.00	0.00	0.00
<b>E- BORÇLAR</b>	<b>38,906,351.20</b>	<b>0.00</b>	<b>1.04</b>
a- Takasa Borçlar	0.00	0.00	0.00
1- Takasına 1 Gün Kalan Borçlar	0.00	0.00	0.00
2- Takasına 2 Gün Kalan Borçlar	0.00	0.00	0.00
3- İleri Valörlü Takas Borçları	0.00	0.00	0.00
b- Yönetim Ücreti	9,913,578.83	25.48	0.27
c- Ödenecek Vergi	4,527,726.45	11.64	0.12
d- İhtiyatlar	0.00	0.00	0.00
e- Krediler	0.00	0.00	0.00
f- Diğer Borçlar	24,465,045.92	62.88	0.65
<b>FON TOPLAM DEĞERİ</b>	<b>3,737,695,107.91</b>	<b>0.00</b>	<b>100.00</b>
TOPLAM PAY SAYISI	1,000,000,000.00	0.00	100.00
Dolaşımdaki Pay Sayısı	561,069.00	0.00	0.06
Müşterideki Pay Sayısı	517,509.00	92.24	0.05
Kurucunun Elindeki Pay Sayısı	43,560.00	7.76	0.00
<b>PAY DEGER</b>	<b>6,661.738766</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
Günlük Fon Yönetim Ücreti	0.00	0.00	0.00
Günlük B Tipi Vergi Karşılığı	0.00	0.00	0.00

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

**YIL İÇİNDE YAPILAN GİDERLER**

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

	<b>1 Ocak - 31 Aralık 2023</b>
Yönetim ücretleri	24,142,188
Saklama ücretleri	1,007,064
Danışmanlık ücretleri	600,016
Kurul ücretleri	455,310
Komisyon ve diğer işlem ücretleri	117,505
Esas faaliyetlerden diğer giderler	85,487,262
<b>Toplam</b>	<b>111,809,345</b>

**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 satma 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.