

ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
METROPOL GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

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



ARA DÖNEM FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN SINIRLI DENETİM RAPORU

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

Giriş

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

Sınırlı Denetimin Kapsamı

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



Sonuç

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

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

Eren Yılmaz, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 30 Temmuz 2024

ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
METROPOL GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

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

ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
METROPOL GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2024 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

	Dipnot referansları	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	4	102.616	15.091
Diğer alacaklar	5	15.724	1.937.624
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	7	1.413.275.000	1.033.510.000
Finansal varlıklar	8	82.298.903	77.633.198
Diğer varlıklar	9	84.669	1.336
Toplam varlıklar (A)		1.495.776.912	1.113.097.249
Yükümlülükler			
Diğer borçlar	5	4.375.163	8.015.943
Toplam yükümlülükler (Toplam değeri/Net varlık değeri hariç) (B)		4.375.163	8.015.943
Toplam değeri/Net varlık değeri (A-B)		1.491.401.749	1.105.081.306

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
METROPOL GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2024 DÖNEMİNE AİT
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

	Dipnot referansları	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Ocak - 30 Haziran 2023
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Kar payı gelirleri	12	563.785	1.136.031
Finansal varlık ve yükümlülüklerle ilişkin gerçekleşmiş kar/(zarar)	12	15.864.713	74.891.913
Finansal varlık ve yükümlülüklerle ilişkin gerçekleşmemiş kar/(zarar)	12	381.562.262	152.048.475
Esas faaliyet gelirleri		397.990.760	228.076.419
Yönetim ücretleri	13	(7.250.752)	(3.834.479)
Saklama ücretleri	13	(298.706)	(170.306)
Danışmanlık ücretleri	13	(414.384)	(226.128)
Kurul ücretleri	13	(137.677)	(72.815)
Komisyon ve diğer işlem ücretleri	13	(18.627)	(14.721)
Esas faaliyetlerden diğer giderler	13	(3.550.171)	(3.569.512)
Esas faaliyet giderleri		(11.670.317)	(7.887.961)
Esas faaliyet kar/(zararı)		386.320.443	220.188.458
Net dönem karı/(zararı) (A)		386.320.443	220.188.458
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar		-	-
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacaklar		-	-
Diğer kapsamlı gelir (B)		-	-
TOPLAM DEĞERDE/NET VARLIK DEĞERİNDE ARTIŞ/AZALIŞ (A+B)		386.320.443	220.188.458

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
METROPOL GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2024 DÖNEMİNE AİT
TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ DEĞİŞİM TABLOSU

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

	Dipnot referansları	30 Haziran 2024	30 Haziran 2023
1 Ocak itibarıyla toplam değeri/net varlık değeri		1.105.081.306	592.423.145
Toplam Değerinde/ Net VarlıkDeğerinde			
Artış/Azalış	10	386.320.443	220.188.458
Katılma Payı İhraç Tutarı (+)	10	-	-
Katılma Payı İade Tutarı (-)	10	-	-
Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (Dönem Sonu)		1.491.401.749	812.611.603

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
METROPOL GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2024 TARİHİ İTİBARIYLA
NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

	Dipnot referansları	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Ocak - 30 Haziran 2023
A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları		87.525	(16.788.157)
Net Dönem Karı/Zararı		386.320.443	220.188.458
Net Dönem Karı/Zararı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		(382.126.047)	(228.076.419)
Kar Payı Gelirleri ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	12	(563.785)	(1.136.031)
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları/Kazançları ile İlgili Düzeltmeler		(381.562.262)	(152.048.475)
Kar/Zarar Mutabakatı ile İlgili Diğer Düzeltmeler		-	(74.891.913)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(4.670.656)	(10.036.226)
Alacaklardaki artış/azalışlar ilgili düzeltmeler		1.921.900	9.473.884
Borçlardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		(3.640.780)	787.559
İşletme sermayesinde gerçekleşen artış/azalışla ilgili düzeltmeler		(2.951.776)	(20.297.669)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		(476.260)	(17.924.187)
Alınan Temettü		-	-
Alınan kar payları	12	563.785	1.136.030
B. Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları			
Katılma Payı İhraçlarından Elde Edilen Nakit	10	-	-
Katılma Payı İadeleri İçin Ödenen Nakit	10	-	-
Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce			
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/Azalış (A+B)		87.525	(16.788.157)
C. Yabancı Para Çevrim Farklarının			
Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		-	-
Nakit ve Nakit Benzerlerinde Net Artış/Azalış (A+B+C)		87.525	(16.788.157)
D. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri	18	15.091	16.842.131
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri (A+B+C+D)	18	102.616	53.974

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. METROPOL GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2024 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

1. FON HAKKINDA GENEL BİLGİLER

Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. Metropol Gayrimenkul Yatırım Fonu ('Fon') Sermaye Piyasası Kurulu ('SPK') tarafından 08.11.2016 Tarih, 12233903-305.01.01-E.11754 gayrimenkul yatırım fonu kuruluş izin yazısına istinaden 16 Kasım 2016 tarihinde kurulmuştur.

Kurucusu olduğumuz ve kurumunuzda AG7 Fon kodu ile işlem gören Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Flora Gayrimenkul Yatırım Fonu iç tüzüğünde tadile gidilmiş olup, ilgili içtüzük tadil metinleri T.C. İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 28.03.2018 tarihinde tescil edilmiş, 03.04.2018 Tarih 9550 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi nin 801-802-803-804-805-806-807. sayfalarında ilan edilmiştir. Tescil ve ilan edilen tadil metninde Fon Unvanımız Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. Metropol Gayrimenkul Yatırım Fonu olarak değişmiştir.

Sermaye Piyasası Kurulu ('SPK') tarafından 17.05.2018 Tarih, 12233903-315.04-E.5548 sayılı ihraç belgesi ile kayda alınan 1.000.000.000 adet pay 27.09.2018 tarihinde halka arz edilmiştir. Fon, iç tüzük hükümlerine göre yönetilmek üzere halktan katılma payları karşılığı toplanacak paralarla, katılma payı sahipleri hesabına, riskin dağıtılması ve inanca mülkiyet esaslarına göre sermaye piyasası araçlarından oluşan portföyü işletmek amacıyla kurulmuştur.

Fon'un kurucusu: Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş.

Fon kurucusunun adresi: İnkılap Mah. Dr. Adnan Büyükdeniz Cad. No:6 Kat:10 Ümraniye/İstanbul

Fon'un yöneticisi: Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş.

Fon yöneticisinin adresi: İnkılap Mah. Dr. Adnan Büyükdeniz Cad. No:6 Kat:10 Ümraniye/İstanbul

Saklayıcı kuruluş: QNB Finans Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Saklayıcı kuruluşun adresi: Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Kristal Kule Binası No:125 Kat:6-7 Şişli/İstanbul

Fon'un adresi ve başlıca faaliyet merkezi İnkılap Mah. Dr. Adnan Büyükdeniz Cad. No:6 Kat:10 Ümraniye İstanbul'dur.

Fon süresi ve kaçınıcı yılında olduğu: Fon süresiz olup, 16 Kasım 2016 tarihinde kurulmuş olup, 27 Eylül 2018 tarihinde de halka arz edilmiştir. Fon süresizdir.

Fon portföyünün yönetimi:

Fon'un riskin dağıtılması ve inanca mülkiyet esaslarına göre belge sahiplerinin haklarını koruyacak şekilde yönetim, temsil ve varlıkların saklanması Sermaye Piyasası Kanunu (SPK) uyarınca Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. ('Kurucu ') sorumludur. Fon'un, SPK mevzuatı uyarınca portföy yönetimi, Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. ('Albaraka Portföy', 'Yönetici') tarafından yapılmaktadır.

Fona ilişkin tüm giderler fon malvarlığından karşılanır. Fondan karşılanan, portföy yönetim ücreti dahil tüm giderlerin toplamının fon toplam değerine göre üst sınırına ihraç belgesinde yer verilmektedir. Fon'dan karşılanan, yönetim ücreti dahil tüm giderlerin toplamının Fon Toplam Değeri'ne göre üst sınırı yıllık olarak %25'dir. Bu sınırın hesaplanmasında yıl içinde hesaplanan fon toplam değerlerinin ortalaması esas alınır.

ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. METROPOL GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2024 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 ve saklama ücretleri:

SPK 6 Ocak 2005 tarih ve 9/1 sayılı kararı doğrultusunda 1 Şubat 2005 tarihinden itibaren saklama komisyonu ve bağımsız denetim giderleri dahil, emeklilik yatırım fonları ve menkul kıymet yatırım fonlarında, fon giderlerinin kurucu tarafından değil fonun mal varlığından günlük olarak tahakkuk ettirilerek karşılanmasına karar verilmiştir. Fon, giderlerini günlük tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmiştir.

Finansal tabloların onaylanması

Finansal tablolar, Kurucu Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve 30 Temmuz 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.

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.

Fon'un sona ermesi ve fon varlığının tasfiyesi

Mevzuatta öngörülen tasfiye hallerinin oluşması halinde Fon'un tasfiye dönemi başlar ve Fon mevzuatta yer verilen esaslara ve sürelerle uygun olarak tasfiye edilir. Konuya ilişkin olarak yatırımcılar bilgilendirilir.

Tasfiye döneminde yeni katılma payı ihraç edilemez ve yeni bir gayrimenkul yatırımı yapılmaz, uygun piyasa koşulları oluştuğunda Fon'un varlıkları satılır, alacakları tahsil edilir ve borçları ödenir. Bakiye tutarlar "Fona Katılma ve Fondan Ayrılmaya İlişkin Esaslar" bölümünde" belirlenen esaslara göre pay sahiplerine dağıtılır ve tüm katılma payları iade alınır. Tedavüldeki tüm katılma paylarının iade alınması sonrasında Kurul'dan gerekli iznin alınmasını takiben Fon adının Ticaret Sicili'nden silinmesi için keyfiyet Kurucu tarafından Ticaret Sicili'ne tescil ve ilan ettirilir. Ticaret Sicili'ne yapılan tescil ile birlikte Fon sona erer. Tescil ve ilana ilişkin belgeler altı işgünü içinde Kurul'a gönderilir.

ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. METROPOL GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2024 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

1. FON HAKKINDA GENEL BİLGİLER (Devamı)

Fon'un, Yatırım Fonu Tebliği'nin 28'inci maddesinde belirtilen nedenlerle sona ermesi durumunda, Fon portföyündeki varlıklar Kurucu tarafından borsada satılır. Bu şekilde satışı mümkün olmayan Fon varlıkları, açık artırma veya pazarlık veya her iki usulün uygulanması suretiyle satılarak paraya çevrilebilir. Bu yolla nakde dönen Fon varlığı, katılma payı sahiplerine payları oranında dağıtılır.

Portföy Saklayıcısının mali durumunun taahhütlerini karşılayamayacak kadar zayıflaması, iflası veya tasfiyesi halinde, Kurucu Fon varlığını Kurul'ca uygun görülecek başka bir portföy saklayıcısına devreder.

Fon'un Yatırım Fonu Tebliği'nin 28'inci maddesinin birinci fıkrasının (ç) bendinde belirlenen nedenlerle sona ermesi halinde, tasfiyesinde uygulanacak usul, Kurucu'nun ve/veya portföy saklayıcısı kurumun iflasına veya tasfiyesine karar veren makam tarafından belirlenir

Fon başka bir fonla birleştirilemez veya başka bir fona dönüştürülemez. Fesih anından itibaren hiçbir katılma payı ihraç edilemez ve geri alınamaz. Fon'un sona ermesinde ve tasfiyesinde Kurul'un yatırım fonlarına ilişkin düzenlemeleri kıyasen uygulanır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

A. SUNUMA İLİŞKİN TEMEL ESASLAR

Ara dönem özet finansal tablolar SPK'nın 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğ'in 5. Maddesi'ne istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") esas alınmıştır. TFRS; Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları içermektedir.

Fon, 30 Haziran 2022 tarihinde sona eren ara döneme ilişkin ara dönem finansal tablolarını SPK'nın Seri: XII, 14.1 No'lu tebliği ve bu tebliğe açıklama getiren duyuruları çerçevesinde, TMS 34, "Ara Dönem Finansal Raporlama" standardına ve SPK tarafından 7 Haziran 2013 tarihli duyuru ile açıklanan formatlara uygun olarak hazırlamıştır. Ara dönem finansal tablolar ve dipnotlar, SPK tarafından uygulanması tavsiye edilen formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur. Fon, TMS 34 standardına uygun olarak ara dönem finansal tablolarını tam set veya özet olarak hazırlamakta serbesttirler. Şirket bu çerçevede, ara dönemlerde özet finansal tablo hazırlamayı tercih etmiştir.

Şirket'in ara dönem özet finansal tabloları yılsonu finansal tablolarını içermesi gerekli olan açıklama ve dipnotların tamamını içermemektedir ve bu sebeple Şirket'in ara dönem özet finansal tabloları 31 Aralık 2023 tarihli finansal tabloları ile beraber okunmalıdır.

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.

ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
METROPOL GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2024 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)

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.

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

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Fon'un finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Fon, 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla finansal durum tablosunu, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla hazırlanmış finansal durum tablosu ile 1 Ocak – 30 Haziran 2024 hesap dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, toplam değer/net varlık değeri değişim tablosu ve nakit akış tablosunu ise 1 Ocak - 30 Haziran 2023 hesap dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir. Gerek görüldüğü takdirde cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler yeniden düzenlenmektedir.

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.

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.

Standartlarda değişiklikler ve yorumlar

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

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

ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
METROPOL GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2024 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 yanıttır.
 - **TSRS 1, "Sürdürülebilirlikle ilgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Hükümler"** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, bir şirketin değer zinciri içerisindeki sürdürülebilirlikle ilgili maruz kaldığı tüm ciddi riskler ve fırsatların açıklanmasına yönelik temel çerçeveyi içerir.
 - **TSRS 2, "İklimle ilgili açıklamalar";** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, şirketlerin iklimle ilgili riskler ve fırsatlar hakkında açıklama gerekliliklerini belirleme konusundaki ilk standarttır.
- b. 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar:**
- Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu tarafından yeni yayımlanan ancak Kamu Gözetimi Kurumu tarafından henüz mevzuata kazandırılmayan standartlarda UFRS kodifikasyonu korunmuştur.
- **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. Diğer taraftan TFRS 17'nin uygulama tarihi KGK tarafından 01.01.2025 tarihine ertelenmiştir.

ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
METROPOL GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2024 TARİHİ İTİBARI İLE
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 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.
- **TFRS 9 ve TFRS 7'deki Finansal Araçların sınıflandırma ve ölçümüne ilişkin değişiklikler;** 1 Ocak 2026 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. (Erken uygulamaya izin verilir.) Bu değişiklikler:
 - elektronik nakit transferi sistemi aracılığıyla ödenen bazı finansal borçlar için yeni bir istisna ile birlikte, bazı finansal varlık ve yükümlülüklerin muhasebeleştirilmesi ve finansal tablo dışı bırakılmasıyla ilgili zamanlamaya ilişkin gerekliliklere açıklık getirilmesi;
 - bir finansal varlığın yalnızca anapara ve faiz ödemeleri kriterini karşılayıp karşılamadığının değerlendirilmesine ilişkin daha fazla rehberlik sağlanması ve açıklığa kavuşturulması;
 - nakit akışlarını değiştirebilecek sözleşme şartlarına sahip belirli araçlar için yeni açıklamalar eklemek (çevresel, sosyal ve yönetim (ESG) hedeflerine ulaşılmasıyla bağlantılı özelliklere sahip bazı araçlar gibi); ve
 - gerçeğe uygun değer farkı diğer Kapsamlı Gelire yansıtılan özkaynak araçlarına ilişkin açıklamalarda güncellemeler yapılmasıdır.
- **UFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama;** 1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu, kar veya zarar tablosundaki güncellemelere odaklanan, mali tabloların sunumuna ve açıklanmasına ilişkin yeni standarttır. UFRS 18'de getirilen temel yeni kavramlar aşağıdakilerle ilgilidir:
 - kar veya zarar tablosunun yapısı
 - işletmenin finansal tablolarının dışında raporlanan belirli kâr veya zarar performans ölçütleri (yani yönetim tarafından tanımlanan performans ölçütleri) için mali tablolarda gerekli açıklamalar; ve
 - genel olarak temel finansal tablolar ve dipnotlar için geçerli olan toplama ve ayrıştırmaya ilişkin geliştirilmiş ilkeler.
- **UFRS 19 Kamuya Hesap Verme Yükümlülüğü Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar;** 1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu yeni standart diğer UFRS'ler ile birlikte uygulanmaktadır. Şartları sağlayan bir bağlı ortaklık, açıklama hükümleri hariç diğer UFRS Muhasebe Standartlarındaki hükümleri uygular ve bunun yerine UFRS 19'daki azaltılmış açıklama gerekliliklerini uygular. UFRS 19'un azaltılmış açıklama gereklilikleri, uygun bağlı ortaklıkların mali tablolarının kullanıcılarının bilgi ihtiyaçları ile mali tablo hazırlayıcıları için maliyet tasarruflarını dengeler. UFRS 19, şartları sağlayan bağlı ortaklıklar için gönüllü uygulanabilecek bir standarttır. Bir bağlı ortaklık aşağıdaki durumlarda ilgili şartları sağlar.

ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
METROPOL GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2024 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)

- halka açık olmayan ya da borsada işlem görmeyen bağlı ortaklık olması ve,
- TFRS'ye uygun, kamunun kullanımına açık konsolide mali tablolar üreten bir ana veya ara ana ortaklığının olması.

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

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 4, 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 7).

(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.

ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
METROPOL GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2024 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)

(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 ortallıklarının 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 kaydedilir. Satılan menkul kıymete ilişkin Fon'un muhasebe kaytlarında 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.

(g) Uygulanan Değerleme İlkeleri

Portföydeki varlıkların değeri aşağıdaki esaslara göre tespit edilir:

- Portföye alınan varlıklar alım fiyatlarıyla kayda geçirilir. Yabancı para cinsinden varlıkların alım fiyatı satın alma günündeki yabancı para cinsinden değerinin TCMB döviz satış kuru ile çarpılması suretiyle bulunur.

ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
METROPOL GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2024 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)

- 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 değerlendirilmesinde 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 satım 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.

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

Fon payları, temsil ettiği değerlerin 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 işgünü duyurulmaktadır. Fon Net Varlık Değeri", "Fon Portföy Değeri"ne varsa diğer varlıkların eklenmesi ve borçların (Kurucu tarafından kuruluş işlemleri için verilen avans hariç) düşülmesi suretiyle bulunur.

ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
METROPOL GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2024 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)

(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 3).

(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.

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.

ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
METROPOL GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2024 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)

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 yapılanmıştır. Fon'un tüm faaliyetleri birbiriyle ilişkili ve birbirlerine bağımlıdır. Dolayısıyla tüm önemli faaliyet kararları Fon'u tek bir bölüm olarak değerlendirmek suretiyle alınmaktadır. Tek faaliyet bölümüne ilişkin bilgiler Fon'un bir bütün olarak sunulan finansal tablo bilgilerine eşittir.

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:

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 değerlendirilmesinde 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.

ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
METROPOL GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2024 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

3. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

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

İlişkili tarafa borçlar	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Diğer borçlar - Kurucu (Fon yönetim ücretleri)	3.926.414	2.921.880
- <i>Albaraka Portföy Yönetimi AŞ</i>	<i>3.926.414</i>	<i>2.921.880</i>
Toplam	3.926.414	2.921.880

İlişkili taraf ile yapılan işlemler - giderler	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Ocak - 30 Haziran 2023
Diğer giderler - Kurucu (Fon yönetim ücretleri)	7.250.752	3.834.479
- <i>Albaraka Portföy Yönetimi AŞ</i>	<i>7.250.752</i>	<i>3.834.479</i>
Toplam	7.250.752	3.834.479

4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

Nakit ve nakit benzerlerine ilişkin işlemlerin detayları aşağıda açıklanmıştır.

Nakit ve nakit benzeri değerler	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Cari Hesaplar	102.616	15.091
Toplam	102.616	15.091

5. ALACAKLAR VE BORÇLAR

Fon'un "Diğer alacaklar" ve "Diğer borçlar" kaleminin detayları aşağıda açıklanmıştır:

Diğer Alacaklar	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
-Kira Alacakları	15.724	1.937.624
Toplam	15.724	1.937.624

ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
METROPOL GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2024 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

5. ALACAKLAR VE BORÇLAR (Devamı)

Diğer Borçlar	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
-Gayrimenkule dayalı borçlar	57.127	4.323.579
-Ödenecek fon yönetim ücreti	3.926.414	2.921.880
-Ödenecek saklama ücreti	158.515	125.622
-Kurul kayıt ücreti	74.570	55.253
-Ödenecek denetim ücreti	67.500	37.500
-Takas borçları	28.739	6.500
-Diğer borçlar	62.298	545.609
Toplam	4.375.163	8.015.943

6. VERİLEN TEMİNAT

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla Fon'un vermiş olduğu teminat mektubu ve teminat senedi bulunmamaktadır.

7. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Yatırım amaçlı gayrimenkuller (*)	1.413.275.000	1.033.510.000
Toplam	1.413.275.000	1.033.510.000

(*) 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla 63 adet taşınmazdan oluşan yatırım amaçlı gayrimenkullerin portföy değeri 1.413.275.000 TL'dir (31 Aralık 2023: 63 adet- 1.033.510.000 TL).

	30 Haziran 2024		
	Maliyet	Piyasa değeri	Kayıtlı değeri
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	196.521.959	1.413.275.000	1.413.275.000
	196.521.959	1.413.275.000	1.413.275.000
	31 Aralık 2023		
	Maliyet	Piyasa değeri	Kayıtlı değeri
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	196.521.959	1.033.510.000	1.033.510.000
	196.521.959	1.033.510.000	1.033.510.000

ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
METROPOL GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2024 TARİHİ İTİBARI İLE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

7. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

	30 Haziran 2024			Değerlenmiş tutar TL
	Değerleme yöntemi	Değerleme Şirketi	Değerleme tarihi	
Metropol Gayrimenkul Yatırım Fonu - 63 adet gayrimenkul	Emsal karşılaştırma	Çizgi Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	26 Haziran 2024	1.413.275.000
Toplam				1.413.275.000

	31 Aralık 2023			Değerlenmiş tutar TL
	Değerleme yöntemi	Değerleme Şirketi	Değerleme tarihi	
Metropol Gayrimenkul Yatırım Fonu - 63 adet gayrimenkul	Emsal karşılaştırma	Çizgi Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	25 Aralık 2023	1.033.510.000
Toplam				1.033.510.000

8. FİNANSAL VARLIKLAR

Gerçeğe uygun değer farkı kar zarar yansıtılan finansal varlıklar	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Gayrimenkul yatırım fonları	38.784.303	50.203.521
Kira Sertifikaları	11.320.901	10.628.821
Yatırım Fonları	5.870.733	8.641.152
Girişim sermayesi yatırım fonları	26.322.966	8.159.704
Toplam	82.298.903	77.633.198

9. DİĞER VARLIKLAR

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Devreden KDV	83.333	-
Peşin ödenmiş vergiler	1.336	1.336
Toplam	84.669	1.336

ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
METROPOL GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2024 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Ocak - 30 Haziran 2023
1 Ocak itibarıyla toplam değeri/Net varlık değeri (dönem başı)	1.105.081.306	592.423.145
Toplam değerinde/Net varlık değerinde artış/azalış	386.320.443	220.188.458
Katılma payı ihraç tutarı (+)	-	-
Katılma payı iade tutarı (-)	-	-
30 Haziran itibarıyla toplam değeri/Net varlık değeri (dönem sonu)	1.491.401.749	812.611.603
Birim pay değeri	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Fon toplam değeri	1.491.401.749	1.105.081.306
Dolaşımdaki pay sayısı	97.940	97.940
Birim pay değeri	15.227,708285	11.283,247968
	2024	2023
1 Ocak itibarıyla (Adet)	97.940	113.600
Dönem içinde satılan fon payları sayısı (Adet)		-
Dönem içinde geri alınan fon payları sayısı (Adet)		(15.660)
30 Haziran itibarıyla dolaşımdaki pay sayısı (Adet)	97.940	97.940

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

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Finansal durum tablosundaki toplam değer/		
Net varlık değeri	1.491.401.749	1.105.081.306
Fiyat raporundaki toplam değer/Net varlık değeri	1.491.401.749	1.105.081.306
Fark	-	-

ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
METROPOL GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2024 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

12. HASILAT

	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Ocak - 30 Haziran 2023
Katılım Payı Gelirleri	563.785	1.136.031
Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmiş Kar/(Zarar)	15.864.713	74.891.913
Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmemiş Kar/(Zarar)	381.562.262	152.048.475
Toplam	397.990.760	228.076.419

13. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Ocak - 30 Haziran 2023
Niteliklerine göre giderler		
Yönetim ücretleri (Not 3)	7.250.752	3.834.479
Esas faaliyetlerden diğer giderler(*)	3.550.171	3.569.512
Saklama ücretleri	298.706	170.306
Danışmanlık ücretleri	414.384	226.128
Kurul ücretleri	137.677	72.815
Komisyon ve diğer işlem ücretleri	18.627	14.721
Toplam	11.670.317	7.887.961

(*) Esas faaliyetlerden giderler, vergi, noter ve diğer sair giderlerden oluşmaktadır.

14. FİNANSMAN GİDERLERİ

30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla finansman gideri bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır).

15. DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ

30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla diğer kapsamlı gelir bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır).

16. KUR DEĞİŞİMİNİN ETKİLERİ

30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla döviz bakiyesi bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır).

ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
METROPOL GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2024 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

17. TÜREV ARAÇLAR

30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla türev araçları bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır).

18. NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Nakit ve nakit benzerleri	102.616	15.091
Toplam	102.616	15.091

19. 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.

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

Fon'un kredi riskine maruz kredi niteliğindeki varlıkları aşağıdaki tablodaki gibidir:

30 Haziran 2024	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Bankalardaki mevduat	Finansal yatırımlar
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski	-	102.616	-	15.724	-	1.495.573.903
-Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramış finansal varlıkların net defter değeri	-	102.616	-	15.724	-	1.495.573.903
B. Koşulların yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-
-teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
METROPOL GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2024 TARİHİ İTİBARI İLE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

31 Aralık 2023	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Bankalardaki mevduat	Finansal yatırımlar
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski	-	15.091	-	1.937.624	-	1.111.143.198
-Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramış finansal varlıkların net defter değeri	-	15.091	-	1.937.624	-	1.111.143.198
B. Koşulların yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-
-teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

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.

30 Haziran 2024	Kayıtlı değeri	Sözleşmeye dayalı nakit çıkışlar toplamı		3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev olmayan finansal yükümlülükler	4.375.163	4.375.163	4.375.163	-	-	-	-
Diğer borçlar	4.375.163	4.375.163	4.375.163	-	-	-	-

31 Aralık 2023	Kayıtlı değeri	Sözleşmeye dayalı nakit çıkışlar toplamı		3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev olmayan finansal yükümlülükler	8.015.943	8.015.943	8.015.943	-	-	-	-
Diğer borçlar	8.015.943	8.015.943	8.015.943	-	-	-	-

ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
METROPOL GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2024 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

19. 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.

Finansal varlıklar	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Gerçeğe uygun değer farkları kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar	82.298.903	77.633.198
Toplam	82.298.903	77.633.198

Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar	30 Haziran 2024	
	Maliyet	Kayıtlı değeri
Yatırım Fonu	5.665.130	5.870.733
Gayrimenkul Yatırım Fonları	21.632.552	38.784.303
Girişim Sermayesi Yatırım fonları	24.840.674	26.322.966
Kira Sertifikaları	11.055.966	11.320.901
Toplam	63.194.322	82.298.903

ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
METROPOL GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2024 TARİHİ İTİBARI İLE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar	31 Aralık 2023	
	Maliyet	Kayıtlı değeri
Yatırım Fonu	7.941.429	8.641.152
Gayrimenkul Yatırım Fonları	32.900.974	50.203.521
Girişim Sermayesi Yatırım fonları	8.920.145	8.159.704
Kira Sertifikaları	10.628.821	10.628.821
Toplam	60.391.369	77.633.198

Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar:

30 Haziran 2024	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3
Yatırım Fonu	5.870.733	-	-
Gayrimenkul Yatırım Fonları	38.784.303	-	-
Girişim Sermayesi Yatırım fonları	26.322.966	-	-
Kira Sertifikaları	11.320.901	-	-
	82.298.903	-	-
31 Aralık 2023	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3
Yatırım Fonu	8.641.152	-	-
Gayrimenkul Yatırım Fonları	50.203.521	-	-
Girişim Sermayesi Yatırım fonları	8.159.704	-	-
Kira Sertifikaları	10.628.821	-	-
	77.633.198	-	-

20. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRA ORTAYA ÇIKAN HUSUSLAR

Bulunmamaktadır.

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

- 30 Haziran 2024 itibarıyla Fon portföyünde gelir ortaklığı senetleri bulunmamaktadır.
- 2024 yılı içerisinde Fon'un aldığı bedelsiz hisse senetleri veya temettü ödemeleri bulunmamaktadır.

.....

ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
AG7- METROPOL GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

**1 OCAK - 30 HAZİRAN 2024 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. METROPOL 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. Metropol Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun ("Fon") Pay Fiyatının Hazırlanmasına Dayanak Teşkil Eden 30 Haziran 2024 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 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla incelemiş bulunuyoruz.

Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. Metropol Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun Pay Fiyatının Hazırlanmasına Dayanak Teşkil Eden 30 Haziran 2024 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, 30 Temmuz 2024

ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
METROPOL GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

İÇİNDEKİLER	SAYFA
I- FONU TANITICI BİLGİLER.....	1
II- FONUN PERFORMANSINA İLİŞKİN BİLGİLER.....	2-3
III- FON/ORTAKLIK PORTFÖY DEĞERİ TABLOSU FİYAT RAPORLARI.....	4-7
IV- TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ TABLOSU.....	8
V- AY İÇİNDE YAPILAN GİDERLER.....	9
VI- DİĞER AÇIKLAMALAR.....	10
VII- PORTFÖYDEN SATIŞLAR.....	11
VIII- İTFALAR.....	12
IX- PORTFÖYE ALIŞLAR.....	13
X- FİYAT RAPORLARINA İLİŞKİN PORTFÖY DEĞERLEME ESASLARI.....	14

ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
METROPOL GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

FONU TANITICI BİLGİLER

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

A. FONUN ADI:

Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. Metropol Gayrimenkul Yatırım Fonu

B. KURUCUNUN ÜNVANI:

Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş.

C. YÖNETİCİNİN ÜNVANI:

Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş.

D. FON TUTARI:

Fonun tutarı 10.000.000 TL'dir.

E. TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ:

Fonun toplam değeri 1.491.401.749,45 TL'dir.

F. KATILMA PAYI SAYISI:

Fonun katılma payı sayısı 97.940 adettir.

G. FONUN KURULUŞ TARİHİ:

Fon 27 Eylül 2018 de kurulmuştur.

H. FONUN SÜRESİ:

Süresizdir.

ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
METROPOL GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

FONUN PERFORMANSINA İLİŞKİN BİLGİLER

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

A. AY SONU KATILMA PAYI FİYATI:

Fonun ay sonu katılma payı fiyatı 11.296 TL'dir.

B. ÖNCEKİ AY KATILMA PAYI FİYATI:

Fonun önceki ay katılma payı fiyatı 11.283 TL'dir.

C. AYLIK KATILMA PAYI FİYATI ARTIŞ ORANI:

Aylık katılma payı fiyatı artış oranı %0,12'dir.

D. YILBAŞINA GÖRE FİYAT ARTIŞ ORANI:

Aylık katılma payı fiyatı artış oranı %0,12'dir.

E. AYLIK ORTALAMA PORTFÖYDEKİ MENKUL KIYMETLER YÜZDESİ:

Fon	4.41%
Gayrimenkul	93.63%
Hisse senedi	1.59%
Kdv alacakları	0.00%
Sgmk	0.37%

ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
METROPOL GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

FONUN PERFORMANSINA İLİŞKİN BİLGİLER

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

F. AYLIK ORTALAMA TEDAVÜL ORANI:

Aylık ortalama tedavül oranı %0,0098'dir.

G. AYLIK ORTALAMA PORTFÖY DEVİR HIZI:

Fon Devir Hızı %114,07'dir.

H. PORTFÖYÜN ORTALAMA VADESİ:

Portföyün ortalama vadesi 17,73'tür.

I. KATILMA PAYI İHRAÇLARINDAN KAYNAKLANAN NAKİT GİRİŞLERİ:

Katılma payı ihraçlarından kaynaklanan nakit girişi bulunmamaktadır.

J. KATILMA PAYI İADELERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT ÇIKIŞLARI:

Katılma payı iadelerinden kaynaklanan nakit çıkışı bulunmamaktadır.

ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
METROPOL GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

FON/ORTAKLIK PORTFÖY DEĞERİ TABLOSU FİYAT RAPORLARI

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

Menkul Kıymet	Hissaci Kurum	İsmi Kodu	Vade Tarihi	Oran	VDKG	Nominal Değeri	Birim Alış	Alış Tutarı	Alış Tarihi	Alış Getirisi	İç İsk.Oran	Repo Teminat Tutarı	Birim Değer	Toplam Değer	Değer Artışı/Azalış	Grup(%)	Toplam(%)	FTD(%)
GYF		ALBTSF1	-/-/----	0	0	7,00	2.662,00	18.634,00	-/-/----	0	0	0	2.662,00	18.634	0	100	0	0
GYF Toplam						7,000		18.634,00			0,0000	0,00		18.634,00	0,00	100,00	0,00	
GSF		APYKFF2	-/-/----	0	0	10,00	1.750,00	17.500,00	-/-/----	0	0	0	1.750,00	17.500	0	0,29	0	0
GSF		APYKSF2	-/-/----	0	0	129,00	1.350,38	174.199,50	-/-/----	0	0	0	1.501,00	193.629	0	3,17	0,01	0,01
GSF		APYMDF2	-/-/----	0	0	1,00	3.260,00	3.260,00	-/-/----	0	0	0	2.777,20	2.777	0	0,05	0	0
GSF		APYVCF2	-/-/----	0	0	1.070,00	4.488,78	4.802.996,85	-/-/----	0	0	0	5.500,00	5.885.000	0	96,49	0,39	0,39
GSF Toplam						1.210,00		4.997.956,35			0	0		6.098.906,20	0	100	0,41	0,41
KRS	BEREKET VARLIK KIRALAMA A.S.	TRDBRKT92413	9/3/2024	5,5233	64	9.880.000,00	1	9.881.972,60	-/-/----	0	59,2779	0	1,03	10.139.177	12.922,13	89,56	0,68	0,68
KRS	BEREKET VARLIK KIRALAMA A.S.	TRDBRKT42517	4/29/2025	5,6384	302	1.130.000,00	1,04	1.173.993,16	-/-/----	0	60,9884	0	1,05	1.181.725	1.540,62	10,44	0,08	0,08
KSF Toplam						11.010.000,000		11.055.965,76			59,4564	0,00		11.320.901,68	14.462,75	100,00	0,76	0,76
KDV		Gayri Menkul Alım İndirilecek Kdv	-/-/----	0,000000	0	83.332,520	1,00000000	83.332,52	-/-/----	0,00	0,0000	0,00	1,0000000000	83.332,52	0,00	100,00	0,01	0,01
KDV Toplam						83.332,520		83.332,52			0,0000	0,00		83.332,52	0,00	100,00	0,01	0,01
FON	ALBARAKA PORTFOY YONETIMI A.S.	AL4-AL4-ALBARAKA PYS ALBRK TURK KISA VD.SRBST TL FON	-/-/----	0	0	959	1,04	998,82	-/-/----	0	0	0	1,67	1.606	0	0,03	0	0
FON	ALBARAKA PORTFOY YONETIMI A.S.	AL6-AL6-ALBARAKA PYS VAKIF KATILIM KISA VD.SRBST TL FON	-/-/----	0	0	943	1,06	998,99	-/-/----	0	0	0	1,66	1.606	0	0,03	0	0
FON	ALBARAKA PORTFOY YONETIMI A.S.	AL7-AL7-ALBARAKA PYS IKINCI KISA VADELİ SERBEST TL FON	-/-/----	0	0	952	1,05	999,41	-/-/----	0	0	0	1,68	1.602	0	0,03	0	0
FON	ALBARAKA PORTFOY YONETIMI A.S.	PVK-PVK-ALBARAKA PYS KISA VADELİ SERBEST TL FON	-/-/----	0	0	2.370.000,00	2,37	5.627.955,83	-/-/----	0	0	0	2,46	5.821.535	0	99,16	0,39	0,39
FON	ALBARAKA PORTFOY YONETIMI A.S.	RPÜ-RPÜ-ALBARAKA PYS 3.KISA VADELİ KAT.SERBEST TL FON	-/-/----	0	0	10.969,00	1,16	12.741,97	-/-/----	0	0	0	1,53	16.835	0	0,29	0	0
FON	ALBARAKA PORTFOY YONETIMI A.S.	RTI-RTI-ALBARAKA PYS ALRBKTURK 2.KV.KAT.SERBEST TL FON	-/-/----	0	0	10.000,00	1,07	10.723,08	-/-/----	0	0	0	1,4	13.977	0	0,24	0	0
FON	ALBARAKA PORTFOY YONETIMI A.S.	VKI-VKI-ALBARAKA PYS VAKIF KAT.2.KV.KAT.SERBEST TL FON	-/-/----	0	0	10.000,00	1,07	10.711,58	-/-/----	0	0	0	1,36	13.612	0	0,23	0	0
FON Toplam						2.403.823,00		5.665.129,68			0	0		5.870.733	0	100,00	0,39	0,39
GSF	ALBARAKA PORTFOY YONETIMI A.S.	PGF-PGF-ALBARAKA PYS FINTECH GSYF	-/-/----	0	0	1.840,00	6.386,30	11.750.794,92	-/-/----	0	0	0	6.367,07	11.715.409	0	57,93	0,78	0,79
GSF	ALBARAKA PORTFOY YONETIMI A.S.	PG5-PG5-ALBARAKA PYS TURİZM GSYF	-/-/----	0	0	1.000,00	1.202,71	1.202.712,30	-/-/----	0	0	0	1.201,51	1.201,51	-1.199,48	5,94	0,08	0,08
GSF	ALBARAKA PORTFOY YONETIMI A.S.	PG8-PG8-ALBARAKA PYS YENİLENEBİLİR ENERJİ VE TEKN.GSYF	-/-/----	0	0	1.000,00	1.047,04	1.047.041,80	-/-/----	0	0	0	1.045,13	1.045.127	-1.914,98	5,17	0,07	0,07
GSF	ALBARAKA PORTFOY YONETİMİ A.S.	PGG-PGG-ALBARAKA PYS ULCUNCU KARMA GSYF	-/-/----	0	0	150,00	748,70	112.305,29	-/-/----	0	0	0	910,51	136.576	271,06	0,68	0,01	0,01
GSF	ALBARAKA PORTFOY YONETİMİ A.S.	PHG-PHG-ALBARAKA PYS METROPOL GSYF	-/-/----	0	0	1.000,00	1.000,00	1.000.000,00	-/-/----	0	0	0	1.361,21	1.361.208	-1.149,43	6,73	0,09	0,09
GSF	RE-PIE PORTFOY YONETİMİ A.S.	RPF-RPF-RE-PIE PYS PERAKENDE GSYF	-/-/----	0	0	1.980,00	2.388,82	4.729.863,01	-/-/----	0	0	0	2.406,18	4.764.227	0	23,56	0,32	0,32
GSF Toplam						6.970,00		19.842.717,32			0	0		20.224.060	-3.992,83	100	1,35	1,36
GYF	ALBARAKA PORTFOY YONETİMİ A.S.	ABZ-ABZ-ALBARAKA PYS 9.KARMA GYF	-/-/----	0,00	0	467,000	4.282.660,0000	2.000.000,00	-/-/----	0,00	0,0000	0,00	5.874,7600000000	2.743.514,63	-2.300,86	7,08	0,18	0,18
GYF	ALBARAKA PORTFOY YONETİMİ A.S.	PG1-PG1-ALBARAKA PYS RANA GYF	-/-/----	0,00	0	12.400,000	1.228.150,0000	15.229.061,79	-/-/----	0,00	0,0000	0,00	1.336,1400000000	16.568.079,41	2.133,33	42,74	1,11	1,11
GYF	24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYES YD3-YD3-24 GAYRİMENKUL PYS PRİMO GYF	-/-/----	0,00	0	100.000,000	4,190,0000	419.442,00	419.442,00	-/-/----	0,00	0,0000	0,00	9,7600000000	975.557,30	0,00	2,52	0,07	0,07
GYF	24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYES YD4-YD4-24 GAYRİMENKUL PYS PORTAKAL CİCEĞİ GYF	-/-/----	0,00	0	2.000.000,000	1,980,0000	3.965.414,00	3.965.414,00	-/-/----	0,00	0,0000	0,00	9,2400000000	18.478.518,00	0,00	47,67	1,24	1,24
GYF Toplam						2.112.867,000		21.613.917,79			0,0000	0,00		38.765.669,34	-167,53	100,00	2,59	2,60
GM		METROPOL-DUKKAN-A-1	-/-/----	0	0	1	4.483.206,89	4.483.206,89	-/-/----	0	0	0	32.250.000,00	32.250.000	0	2,28	2,16	2,16
GM		METROPOL-DUKKAN-A-2	-/-/----	0	0	1	4.453.961,27	4.453.961,27	-/-/----	0	0	0	31.100.000,00	31.100.000	0	2,2	2,08	2,09
GM		METROPOL-DUKKAN-A-3	-/-/----	0	0	1	3.365.403,06	3.365.403,06	-/-/----	0	0	0	25.650.000,00	25.650.000	0	1,81	1,71	1,72
GM		METROPOL-DUKKAN-A-4	-/-/----	0	0	1	6.245.190,79	6.245.190,79	-/-/----	0	0	0	43.775.000,00	43.775.000	0	3,1	2,93	2,94
GM		METROPOL-DUKKAN-A-5	-/-/----	0	0	1	2.834.409,57	2.834.409,57	-/-/----	0	0	0	20.700.000,00	20.700.000	0	1,46	1,38	1,39
GM		METROPOL-DUKKAN-A-6	-/-/----	0	0	1	1.914.078,38	1.914.078,38	-/-/----	0	0	0	15.650.000,00	15.650.000	0	1,11	1,05	1,05
GM		METROPOL-DUKKAN-B-1	-/-/----	0	0	1	6.633.579,53	6.633.579,53	-/-/----	0	0	0	41.150.000,00	41.150.000	0	2,91	2,75	2,76
GM		METROPOL-DUKKAN-B-2	-/-/----	0	0	1	3.882.765,84	3.882.765,84	-/-/----	0	0	0	27.475.000,00	27.475.000	0	1,94	1,84	1,84
GM		METROPOL-DUKKAN-B-3	-/-/----	0	0	1	6.152.018,90	6.152.018,90	-/-/----	0	0	0	39.775.000,00	39.775.000	0	2,81	2,66	2,67

ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
METROPOL GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

FON/ORTAKLIK PORTFÖY DEĞERİ TABLOSU FİYAT RAPORLARI

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

Menkul Kıymet	İhracı Kurum	İsm 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-DUKKAN-B-4	--/--/----	0	0	1	6.359.585,16	6.359.585,16	--/--/----	0	0	0	40.400.000,00	40.400.000	0	2,86	2,7	2,71
GM		METROPOL-DUKKAN-B-5	--/--/----	0	0	1	6.752.114,87	6.752.114,87	--/--/----	0	0	0	44.675.000,00	44.675.000	0	3,16	2,99	3
GM		METROPOL-DUKKAN-B-6	--/--/----	0	0	1	4.145.372,53	4.145.372,53	--/--/----	0	0	0	27.475.000,00	27.475.000	0	1,94	1,84	1,84
GM		METROPOL-DUKKAN-C1-1	--/--/----	0	0	1	1.323.127,06	1.323.127,06	--/--/----	0	0	0	11.000.000,00	11.000.000	0	0,78	0,74	0,74
GM		METROPOL-DUKKAN-C1-2	--/--/----	0	0	1	3.078.985,78	3.078.985,78	--/--/----	0	0	0	22.675.000,00	22.675.000	0	1,6	1,52	1,52
GM		METROPOL-DUKKAN-C1-3	--/--/----	0	0	1	3.861.112,00	3.861.112,00	--/--/----	0	0	0	27.550.000,00	27.550.000	0	1,95	1,84	1,85
GM		METROPOL-DUKKAN-C1-4	--/--/----	0	0	1	3.229.268,58	3.229.268,58	--/--/----	0	0	0	23.750.000,00	23.750.000	0	1,68	1,59	1,59
GM		METROPOL-DUKKAN-C1-5	--/--/----	0	0	1	3.890.875,24	3.890.875,24	--/--/----	0	0	0	27.700.000,00	27.700.000	0	1,96	1,85	1,86
GM		METROPOL-DUKKAN-C1-6	--/--/----	0	0	1	1.678.819,37	1.678.819,37	--/--/----	0	0	0	13.850.000,00	13.850.000	0	0,98	0,93	0,93
GM		METROPOL-DUKKAN-C1-7	--/--/----	0	0	1	3.423.204,14	3.423.204,14	--/--/----	0	0	0	24.975.000,00	24.975.000	0	1,77	1,67	1,67
GM		METROPOL-DUKKAN-E1-1	--/--/----	0	0	1	926.197,57	926.197,57	--/--/----	0	0	0	7.775.000,00	7.775.000	0	0,55	0,52	0,52
GM		METROPOL-DUKKAN-E1-2	--/--/----	0	0	1	736.661,80	736.661,80	--/--/----	0	0	0	6.650.000,00	6.650.000	0	0,47	0,44	0,45
GM		METROPOL-DUKKAN-E1-3	--/--/----	0	0	1	1.147.825,88	1.147.825,88	--/--/----	0	0	0	9.525.000,00	9.525.000	0	0,67	0,64	0,64
GM		METROPOL-DUKKAN-E1-4	--/--/----	0	0	1	2.150.372,64	2.150.372,64	--/--/----	0	0	0	9.950.000,00	9.950.000	0	0,7	0,67	0,67
GM		METROPOL-DUKKAN-E1-5	--/--/----	0	0	1	1.204.850,53	1.204.850,53	--/--/----	0	0	0	11.000.000,00	11.000.000	0	0,78	0,74	0,74
GM		METROPOL-DUKKAN-E1-6	--/--/----	0	0	1	1.365.572,03	1.365.572,03	--/--/----	0	0	0	12.500.000,00	12.500.000	0	0,88	0,84	0,84
GM		METROPOL-DUKKAN-E1-7	--/--/----	0	0	1	1.415.004,89	1.415.004,89	--/--/----	0	0	0	12.350.000,00	12.350.000	0	0,87	0,83	0,83
GM		METROPOL-DUKKAN-E1-8	--/--/----	0	0	1	1.151.708,04	1.151.708,04	--/--/----	0	0	0	10.125.000,00	10.125.000	0	0,72	0,68	0,68
GM		METROPOL-DUKKAN-E2-1	--/--/----	0	0	1	1.372.991,28	1.372.991,28	--/--/----	0	0	0	10.925.000,00	10.925.000	0	0,77	0,73	0,73
GM		METROPOL-DUKKAN-E2-2	--/--/----	0	0	1	1.175.087,29	1.175.087,29	--/--/----	0	0	0	9.525.000,00	9.525.000	0	0,67	0,64	0,64
GM		METROPOL-DUKKAN-E2-3	--/--/----	0	0	1	1.073.719,72	1.073.719,72	--/--/----	0	0	0	8.500.000,00	8.500.000	0	0,6	0,57	0,57
GM		METROPOL-DUKKAN-E2-4	--/--/----	0	0	1	1.111.851,18	1.111.851,18	--/--/----	0	0	0	8.700.000,00	8.700.000	0	0,62	0,58	0,58
GM		METROPOL-DUKKAN-E2-6	--/--/----	0	0	1	943.365,35	943.365,35	--/--/----	0	0	0	8.300.000,00	8.300.000	0	0,59	0,55	0,56
GM		METROPOL-DUKKAN-E2-7	--/--/----	0	0	1	915.154,98	915.154,98	--/--/----	0	0	0	8.100.000,00	8.100.000	0	0,57	0,54	0,54
GM		METROPOL-DUKKAN-E2-8	--/--/----	0	0	1	990.900,27	990.900,27	--/--/----	0	0	0	8.700.000,00	8.700.000	0	0,62	0,58	0,58
GM		METROPOL-DUKKAN-E2-9	--/--/----	0	0	1	2.231.984,31	2.231.984,31	--/--/----	0	0	0	8.500.000,00	8.500.000	0	0,6	0,57	0,57
GM		METROPOL-DUKKAN-F-1	--/--/----	0	0	1	32.983.192,99	32.983.192,99	--/--/----	0	0	0	121.925.000,00	121.925.000	0	8,63	8,15	8,18
GM		METROPOL-DUKKAN-G1-1	--/--/----	0	0	1	975.457,89	975.457,89	--/--/----	0	0	0	8.425.000,00	8.425.000	0	0,6	0,56	0,56
GM		METROPOL-DUKKAN-G1-10	--/--/----	0	0	1	1.312.688,36	1.312.688,36	--/--/----	0	0	0	14.275.000,00	14.275.000	0	1,01	0,95	0,96
GM		METROPOL-DUKKAN-G1-2	--/--/----	0	0	1	1.659.926,18	1.659.926,18	--/--/----	0	0	0	13.375.000,00	13.375.000	0	0,95	0,89	0,9
GM		METROPOL-DUKKAN-G1-3	--/--/----	0	0	1	1.174.397,12	1.174.397,12	--/--/----	0	0	0	9.725.000,00	9.725.000	0	0,69	0,65	0,65

ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
METROPOL 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 Artışı/Azalış	Grup(%)	Toplam(%)	FTD(%)
GM		METROPOL-DUKKAN-G1-4	--/--/----	0	0	1	991.676,70	991.676,70	--/--/----	0	0	0	8.300.000,00	8.300.000	0	0,59	0,55	0,56
GM		METROPOL-DUKKAN-G1-5	--/--/----	0	0	1	932.926,65	932.926,65	--/--/----	0	0	0	9.050.000,00	9.050.000	0	0,64	0,61	0,61
GM		METROPOL-DUKKAN-G1-6	--/--/----	0	0	1	770.824,82	770.824,82	--/--/----	0	0	0	7.275.000,00	7.275.000	0	0,51	0,49	0,49
GM		METROPOL-DUKKAN-G1-7	--/--/----	0	0	1	1.214.512,80	1.214.512,80	--/--/----	0	0	0	11.200.000,00	11.200.000	0	0,79	0,75	0,75
GM		METROPOL-DUKKAN-G1-8	--/--/----	0	0	1	1.290.689,44	1.290.689,44	--/--/----	0	0	0	12.275.000,00	12.275.000	0	0,87	0,82	0,82
GM		METROPOL-DUKKAN-G1-9	--/--/----	0	0	1	1.483.676,03	1.483.676,03	--/--/----	0	0	0	13.850.000,00	13.850.000	0	0,98	0,93	0,93
GM		METROPOL-DUKKAN-G2-1	--/--/----	0	0	1	1.503.949,54	1.503.949,54	--/--/----	0	0	0	14.075.000,00	14.075.000	0	1	0,94	0,94
GM		METROPOL-DUKKAN-G2-2	--/--/----	0	0	1	1.483.848,57	1.483.848,57	--/--/----	0	0	0	13.850.000,00	13.850.000	0	0,98	0,93	0,93
GM		METROPOL-DUKKAN-G2-3	--/--/----	0	0	1	1.482.381,97	1.482.381,97	--/--/----	0	0	0	13.850.000,00	13.850.000	0	0,98	0,93	0,93
GM		METROPOL-DUKKAN-G2-4	--/--/----	0	0	1	2.582.672,94	2.582.672,94	--/--/----	0	0	0	20.600.000,00	20.600.000	0	1,46	1,38	1,38
GM		METROPOL-DUKKAN-G2-5	--/--/----	0	0	1	1.801.409,41	1.801.409,41	--/--/----	0	0	0	14.850.000,00	14.850.000	0	1,05	0,99	1
GM		METROPOL-DUKKAN-G2-6	--/--/----	0	0	1	1.080.276,26	1.080.276,26	--/--/----	0	0	0	9.325.000,00	9.325.000	0	0,66	0,62	0,63
GM		METROPOL-DUKKAN-G2-7	--/--/----	0	0	1	742.010,55	742.010,55	--/--/----	0	0	0	6.650.000,00	6.650.000	0	0,47	0,44	0,45
GM		METROPOL-DUKKAN-G2-8	--/--/----	0	0	1	603.115,43	603.115,43	--/--/----	0	0	0	5.625.000,00	5.625.000	0	0,4	0,38	0,38
GM		METROPOL-KNT-KONUT-A-684	--/--/----	0	0	1	3.750.000,00	3.750.000,00	--/--/----	0	0	0	4.450.000,00	4.450.000	0	0,31	0,3	0,3
GM		METROPOL-KONUT-B-10	--/--/----	0	0	1	1.482.485,00	1.482.485,00	--/--/----	0	0	0	24.550.000,00	24.550.000	0	1,74	1,64	1,65
GM		METROPOL-KONUT-B-11	--/--/----	0	0	1	1.489.820,00	1.489.820,00	--/--/----	0	0	0	24.600.000,00	24.600.000	0	1,74	1,64	1,65
GM		METROPOL-KONUT-B-12	--/--/----	0	0	1	1.043.200,00	1.043.200,00	--/--/----	0	0	0	17.800.000,00	17.800.000	0	1,26	1,19	1,19
GM		METROPOL-KONUT-B-13	--/--/----	0	0	1	1.108.400,00	1.108.400,00	--/--/----	0	0	0	18.925.000,00	18.925.000	0	1,34	1,27	1,27
GM		METROPOL-KONUT-B-17	--/--/----	0	0	1	1.451.515,00	1.451.515,00	--/--/----	0	0	0	25.375.000,00	25.375.000	0	1,8	1,7	1,7

ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
METROPOL GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

FON/ORTAKLIK PORTFÖY DEĞERİ TABLOSU FİYAT RAPORLARI

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

Menkul Kıymet	Ihracı 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-KONUT-B-18	--/--/----	0	0	1	1.597.400,00	1.597.400,00	--/--/----	0	0	0	28.175.000,00	28.175.000	0	1,99	1,88	1,89
GM		METROPOL-KONUT-B-9	--/--/----	0	0	1	1.037.495,00	1.037.495,00	--/--/----	0	0	0	17.775.000,00	17.775.000	0	1,26	1,19	1,19
GM		METROPOL-SPOR MERKEZİ-F-2	--/--/----	0	0	1	29.871.683,32	29.871.683,32	--/--/----	0	0	0	230.425.000,00	230.425.000	0	16,3	15,41	15,45
GM Toplam						0	63	196.521.958,69			0	0	1.413.275.000		0	100	94,49	94,76
Genel Toplam						0		259.799.612,11			0	0	1.495.657.236		10.302,39		100	100,29

ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
METROPOL GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ TABLOSU

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

	30 Haziran 2024		
	Tutar TL	Grup %	Toplam %
A- FON PORTFOY DEGERI	1.495.657.236,02	0,00	100,29
B- HAZIR DEGERLER	102.616,05	0,00	0,01
a- Kasa	0,00	0,00	0,00
b- Bankalar	102.616,05	100,00	0,01
c- Diğer Hazır Değerler	0,00	0,00	0,00
C- ALACAKLAR	17.060,10	0,00	0,00
a- Takastan Alacaklar	5.911,50	34,65	0,00
1- Takasina 1 Gun Kalan Alacaklar	5.911,50	100,00	0,00
2- Takasina 2 Gun Kalan Alacaklar	0,00	0,00	0,00
3- İleri Valörlü Takas Alacakları	0,00	0,00	0,00
b- DİGER ALACAKLAR	11.148,60	65,35	0,00
c- DİGER VARLIKLAR	0,00	0,00	0,00
E- BORÇLAR	4.375.162,72	0,00	0,29
a- Takasa Borçlar	28.739,00	0,66	0,00
1- Takasina 1 Gun Kalan Borclar	5.500,00	19,14	0,00
2- Takasina 2 Gun Kalan Borclar	23.239,00	80,86	0,00
3- İleri Valörlü Takas Borçları	0,00	0,00	0,00
b- Yönetim Ücreti	3.926.414,39	89,74	0,26
c- Ödenecek Vergi	52.296,41	1,20	0,00
d- İhtiyatlar	0,00	0,00	0,00
e- Krediler	0,00	0,00	0,00
f- Diğer Borçlar	367.712,92	8,40	0,02
FON TOPLAM DEĞERİ	1.491.401.749,45	0,00	100,00
TOPLAM PAY SAYISI	1.000.000.000,00	0,00	100,00
Dolaşımdaki Pay Sayısı	97.940,00	0,00	0,01
Müşterideki Pay Sayısı	82.280,00	84,01	0,01
Kurucunun Elindeki Pay Sayısı	15.660,000	15,99	0,00
PAY DEGER	15.227,708285	0,00	0,00
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.
METROPOL GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

YIL İÇİNDE YAPILAN GİDERLER

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

	1 Ocak - 30 Haziran 2024
FON YÖNETİM ÜCRETİ TAHAKKUKU	7.250.752,06
BAGIMSIZ DENETİM ÜCRETİ	67.500,00
SMMM MUSAVIRLIK GİDERLERİ	12.796,00
AVUKATLIK GİDERLERİ	314.587,74
DİĞER DANIŞMANLIK GİDERLERİ	87.000,00
EKSPERTİZ HİZMET GİDERLERİ	56.000,00
NOTERLİK HİZMET GİDERLERİ	2.214,36
QNB FİNANS YATIRIM	6.066,91
SOZLESME DAMGA VERGİLERİ	1.279,80
BANKA KOMİSYON EFT VE HESAP İŞLETİM ÜCRETİ	10.669,63
SAKLAMA KOMİSYONU ÖDEMESİ	298.705,57
MKK KAP ve BIST KOTTA KALMA ÜCRETİ GİDERLERİ	21.189,60
SPK EK KAYDA ALMA ÜCRETİ	137.676,96
LEİ KOD TAKASBANK GİDERİ GSYF	7.486,50
GAYRİMENKUL YATIRIM FONU	3.566,79
GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU	490,22
KİRA SERTİFİKASI (ÖZEL)	3.900,12
KONUT EMLAK VERGİSİ GİDERLERİ	732.807,90
KONUT AİDAT GİDERLERİ	530.209,12
DÜKKAN AİDAT GİDERİ	1.802.576,74
TAPU HARÇ GİDERİ	322.840,90
Toplam	11.670.316,92

ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
METROPOL 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.
METROPOL 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.
METROPOL 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.
METROPOL 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.
METROPOL 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 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 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-terse 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.