

**ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
**BEREKET KATILIM 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. Bereket Katılım Gayrimenkul Yatırım Fonu Kurucu Yönetim Kurulu'na,

### Giriş

1. Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. Bereket Katılım 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. Bereket Katılım 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. BEREKET KATILIM GAYRİMENKUL  
YATIRIM FONU**

---

<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>5-26</b>

**ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BEREKET KATILIM GAYRİMENKUL  
YATIRIM FONU**

**30 HAZİRAN 2024 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)**

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

	Dipnot	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
	Referansları		
<b>Varlıklar</b>			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	25.740	26.542
Diğer Alacaklar	5	11.754	11.754
Finansal Varlıklar	6	30.820.935	6.637.731
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	7	1.669.750.000	1.360.400.000
<b>Toplam Varlıklar</b>		<b>1.700.608.429</b>	<b>1.367.076.027</b>
<b>Yükümlülükler</b>			
Diğer Borçlar	5	3.505.391	3.042.615
<b>Toplam Yükümlülükler</b>		<b>3.505.391</b>	<b>3.042.615</b>
<b>Toplam Değeri/Net Varlık Değeri</b>		<b>1.697.103.038</b>	<b>1.364.033.412</b>

Takip eden açıklama ve notlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

**ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BEREKET KATILIM GAYRİMENKUL YATIRIM FONU**

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

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

	Dipnot Referansları	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Ocak - 30 Haziran 2023
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>			
Katılım Payı Gelirleri	11	-	431.050
Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmiş Kar/(Zarar)	11	28.051.036	21.352.285
Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmemiş Kar/(Zarar)	11	310.754.445	301.611
<b>Esas Faaliyet Gelirleri</b>		<b>338.805.481</b>	<b>22.084.946</b>
Yönetim Ücreti	9	(4.448.107)	(1.784.416)
Saklama Ücretleri	9	(382.775)	(179.645)
Denetim Ücretleri	9	(67.500)	(37.500)
Danışmanlık Ücretleri	9	(327.384)	(170.628)
Kurul Ücretleri	9	(169.100)	(67.821)
Komisyon ve Diğer İşlem Ücretleri	9	(8.569)	(9.521)
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	9	(332.420)	(187.329)
<b>Esas Faaliyet Gideri</b>		<b>(5.735.855)</b>	<b>(2.436.860)</b>
<b>Esas Faaliyet Karı</b>		<b>333.069.626</b>	<b>19.648.086</b>
Finansman Giderleri		-	-
<b>Dönem Net Karı</b>		<b>333.069.626</b>	<b>19.648.086</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>Toplam Değerde/Net Varlık Değerinde Artış/(Azalış)</b>		<b>333.069.626</b>	<b>19.648.086</b>

Takip eden açıklama ve notlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

**ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BEREKET KATILIM  
GAYRİMENKUL YATIRIM FONU**

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

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

	<b>Dipnot Referansları</b>	<b>1 Ocak - 30 Haziran 2024</b>	<b>1 Ocak - 30 Haziran 2023</b>
<b>Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (Dönem Başı)</b>		<b>1.364.033.412</b>	<b>663.626.886</b>
Toplam Değerinde/Net Varlık Değerinde Artış	10	333.069.626	19.648.086
Katılma Payı İhraç Tutarı (+)	10	-	-
Katılma Payı İade Tutarı (-)	10	-	-
<b>Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (Dönem Sonu)</b>		<b>1.697.103.038</b>	<b>683.274.972</b>

Takip eden açıklama ve notlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

**ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BEREKET KATILIM GAYRİMENKUL YATIRIM FONU**

**1 OCAK – 30 HAZİRAN 2024 DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU**

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

	Dipnot Referansları	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Ocak - 30 Haziran 2023
<b>A. İŞLETME FAALİYETLERDEN NAKİT AKIŞLARI</b>			
		<b>(802)</b>	<b>274</b>
Dönem Net Karı / Zararı		333.069.626	19.648.086
Dönem Net Karı/Zararı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		(338.805.481)	(22.084.946)
Kar Payı Gelirleri ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	11	-	(431.050)
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları/Kazançları ile İlgili Düzeltmeler	11	(310.754.445)	(301.611)
Kar/Zarar Mutabakatı ile İlgili Diğer Düzeltmeler	11	(28.051.036)	(21.352.285)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		<b>5.735.053</b>	<b>2.006.084</b>
Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	5	-	13.764
Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	5	462.776	39.832
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış/Azalışlarla İlgili Düzeltmeler		5.272.277	1.952.488
Faaliyetlerden Net Nakit Akışları		<b>(802)</b>	<b>(430.776)</b>
Alınan Kar Payları	11	-	431.050
<b>B. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>			
		-	-
Katılma payı ihraçlarından elde edilen nakit	10	-	-
Katılma payı iadeleri için ödenen nakit	10	-	-
<b>YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ</b>			
		<b>(802)</b>	<b>274</b>
<b>C. YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ</b>			
		-	-
<b>NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ</b>			
		<b>(802)</b>	<b>274</b>
<b>D. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>			
	<b>13</b>	<b>26.542</b>	<b>8.840</b>
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>			
	<b>13</b>	<b>25.740</b>	<b>9.114</b>

Takip eden açıklama ve notlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.



# ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BEREKET KATILIM GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

## 1 OCAK – 30 HAZİRAN 2024 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 1. FON HAKKINDA GENEL BİLGİLER

Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 52'nci ve 54'üncü maddelerine dayanılarak ve bu içtüzük hükümlerine göre yönetilmek üzere nitelikli yatırımcılardan katılma payları karşılığı toplanan para, gayrimenkuller, III-52.3 Sayılı Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 18 inci maddesinin üçüncü fıkrasında belirtilen gayrimenkul projeleri kapsamındaki bağımsız bölümler veya gayrimenkule dayalı haklarla, pay sahipleri hesabına, inançlı mülkiyet esaslarına göre, uluslararası katılım finans ilkelerine uygun olarak gayrimenkuller ile gayrimenkule dayalı haklar ile para ve sermaye piyasası araçlarından oluşan portföyü işletmek amacıyla Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. Bereket Katılım Gayrimenkul Yatırım Fonu, Sermaye Piyasası Kurulu ('SPK') 'nun 10.12.2020 tarihli ihraç belgesi onayı ile kurulmuştur. İhraca ilişkin yetkili organ kararı/karar tarihi Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. Yönetim Kurulu'nun 27.02.2020 tarih ve 2020/10 sayılı kararıdır.

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:215 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 süresizdir. 2020 yılında kurulan Fon, 2021 yılında katılma payı ihraç etmiştir.

#### Fon portföyünün yönetimi

Fon'un riskin dağıtılması ve inançlı 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. BEREKET KATILIM GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

## 1 OCAK – 30 HAZİRAN 2024 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 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 dönemdeki finansal tablolarda yer alan aktif toplamının %0,125’i (yıllık olarak %0,50) + BSMV tutarındaki yönetim ücretini Fon’dan tahsil eder. Yönetim ücreti üçer aylık dönem sonlarını izleyen 5 iş günü içerisinde ödenecektir.

#### Denetim ve saklama 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.

#### 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 sürelere 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 iş günü içinde Kurul’a gönderilir.

# ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BEREKET KATILIM GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

## 1 OCAK – 30 HAZİRAN 2024 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 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 dönüşen 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 alınmaz. 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 (“KGK”) 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. BEREKET KATILIM GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

## 1 OCAK – 30 HAZİRAN 2024 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 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.

# ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BEREKET KATILIM GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

## 1 OCAK – 30 HAZİRAN 2024 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

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

##### 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’deki 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.
- **TMS 1, Sözleşme koşulları olan uzun vadeli yükümlülüklerle ilişkin değişiklik;** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin raporlama döneminden sonraki on iki ay içinde uyması gereken koşulların bir yükümlülüğün sınıflandırmasını nasıl etkilediğine açıklık getirmektedir. Değişiklikler aynı zamanda işletmenin bu koşullara tabi yükümlülüklerle ilgili sağladığı bilgilerin iyileştirilmesini de amaçlamaktadır.
- **TMS 7 ve TFRS 7 ‘deki tedarikçi finansman anlaşmalarına ilişkin değişiklikler;** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler tedarikçi finansman anlaşmalarının ve işletmelerin yükümlülükleri, nakit akışları ve likidite risklerinin üzerindeki etkilerine dair şeffaflığı arttırmak için açıklama yapılmasını gerektirir. Açıklama gereklilikleri, UMSK (Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu)’nun , yatırımcıların, bazı şirketlerin tedarikçi finansmanı anlaşmalarının yeterince açık olmadığı ve yatırımcıların analizini engellediği yönündeki endişelerine verdiği yanıtıdır.
- **TSRS 1, “Sürdürülebilirlikle ilgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Hükümler”** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, bir şirketin değer zinciri içerisindeki sürdürülebilirlikle ilgili maruz kaldığı tüm ciddi riskler ve fırsatların açıklanmasına yönelik temel çerçeveyi içerir.
- **TSRS 2, “İklimle ilgili açıklamalar”;** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, şirketlerin iklimle ilgili riskler ve fırsatlar hakkında açıklama gerekliliklerini belirleme konusundaki ilk standarttır.

# ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BEREKET KATILIM GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

## 1 OCAK – 30 HAZİRAN 2024 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

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

##### 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.

- **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.

# ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BEREKET KATILIM GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

## 1 OCAK – 30 HAZİRAN 2024 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

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

- **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 ayırtırmaya 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.
  - 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.

# ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BEREKET KATILIM GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

## 1 OCAK – 30 HAZİRAN 2024 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

#### 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, 13).

##### (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.

##### (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.



# ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BEREKET KATILIM GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

## 1 OCAK – 30 HAZİRAN 2024 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

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

##### (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 olduğu takdirde bu fark “Finansal varlık ve yükümlülüklerle ilişkin gerçekleşmiş kar/zarar” hesabına kaydolunur. Satılan menkul kıymete ilişkin Fon’un muhasebe kayıtlarında bulunan “Fon payları değer artış/azalış” hesabının bakiyesinin ortalamasına göre satılan kısma isabet eden tutar ise, bu hesaptan çıkarılarak “Finansal varlık ve yükümlülüklerle ilişkin gerçekleşmiş kar/zarar” hesaplarına aktarılır. Vadeli İşlem ve Opsiyon Piyasası’ndaki (“VİOP”) işlemler için teminat olarak verilen tutar her gün itibarıyla açık olan pozisyon rayiç değeri de dikkate alınarak değerlendirilmekte ve ilgili tutarlar kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda “Finansal varlık ve yükümlülüklerle ilişkin gerçekleşmiş kar/zarar” kaleminde muhasebeleştirilmektedir. İlgili teminat tutarı ise bilançoda “Teminata verilen nakit ve nakit benzerleri” hesabına kaydedilir.

##### (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 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 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.

# ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BEREKET KATILIM GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

## 1 OCAK – 30 HAZİRAN 2024 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

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

- 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 yansıtacak 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.

#### (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:

# ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BEREKET KATILIM GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

## 1 OCAK – 30 HAZİRAN 2024 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

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

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.

#### 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.

# ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BEREKET KATILIM GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

## 1 OCAK – 30 HAZİRAN 2024 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 3. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Fon’un kurucusu ve yöneticisi Türkiye’de kurulmuş olan Albaraka Portföy Yönetimi Anonim Şirketi’dir. Fon ile diğer ilişkili taraflar arasındaki bakiye ve işlemlerin detayları aşağıda açıklanmıştır:

a) İlişkili taraflarla olan bakiyeler aşağıdaki gibidir:

İlişkili tarafa borçlar	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. (fon yönetim ücreti)	2.232.049	1.794.287
<b>Toplam</b>	<b>2.232.049</b>	<b>1.794.287</b>

b) İlişkili taraflarla olan işlemler aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraf ile yapılan işlemler	1 Ocak 30 Haziran 2024	1 Ocak 30 Haziran 2023
Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. (fon yönetim ücreti)	(4.448.107)	(1.784.416)
<b>Toplam</b>	<b>(4.448.107)</b>	<b>(1.784.416)</b>

### 4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

Nakit ve Nakit Benzerleri	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Cari hesaplar	25.740	26.542
<b>Toplam</b>	<b>25.740</b>	<b>26.542</b>

### 5. ALACAKLAR VE BORÇLAR

Alacaklar	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Kira Alacakları	10.947	10.947
Peşin Ödenen Vergiler	807	807
	<b>11.754</b>	<b>11.754</b>
Borçlar	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Ödenecek Fon Yönetim Ücretleri (Dipnot 4)	2.232.049	1.794.287
Vergi ve Yasal Yükümlülükler	894.292	926.408
Alınan Avanslar	16.112	16.112
Diğer Borçlar	362.938	305.808
	<b>3.505.391</b>	<b>3.042.615</b>

# ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BEREKET KATILIM GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

## 1 OCAK – 30 HAZİRAN 2024 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 6. FİNANSAL VARLIKLAR

Finansal varlıklar	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Gerçeğe uygun değer farkları kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar	30.820.935	6.637.731
<b>Toplam</b>	<b>30.820.935</b>	<b>6.637.731</b>

#### 30 Haziran 2024

Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar /(yükümlülükler)	Nominal Değer	Maliyet Değeri	Piyasa Değeri
Yatırım Fonu	29.227.889	30.820.935	30.820.935

#### 31 Aralık 2023

Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar /(yükümlülükler)	Nominal Değer	Maliyet Değeri	Piyasa Değeri
Yatırım Fonu	3.382.942	6.449.132	6.637.731

### 7. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

#### 30 Haziran 2024

Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar /(yükümlülükler)	Maliyet Değeri	Piyasa Değeri	Kayıtlı değeri
Gayrimenkul Yatırımları	600.000.000	1.669.750.000	1.669.750.000

Gayrimenkul yatırımları, SPK tarafından yetkilendirilmiş bağımsız değerlendirme şirketleri tarafından hazırlanan ekspertiz raporları çerçevesinde belirlenen gerçeğe uygun değerleriyle finansal tablolara yansıtılmıştır.

	Değerleme yöntemi	Değerleme şirketi	Değerleme raporu tarihi	Değerlenmiş tutar (TL)
Bursa İli, Karacabey İlçesi, 2 Soğuk Hava Deposu, Ofis Binası, Su Deposu, Kazan Dairesi	Emsal karşılaştırma	Form Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	21.11.2023	635.000.000 TL
Bursa İli, Nilüfer İlçesi, 1 Katlı Betonarme Karkas Dondurla Fabrikası, 1 Katlı Fabrika, 1 Katlı Fabrika Eski Depo, 2 Katlı Betonarme İmalathane, Kahramanmaraş İli, Türkoğlu İlçesi, 3 Katlı Betonarme İmalathane	Emsal karşılaştırma	Form Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	21.11.2023	825.000.000 TL
	Emsal karşılaştırma	Form Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	22.11.2023	209.750.000 TL

# ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BEREKET KATILIM GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

## 1 OCAK – 30 HAZİRAN 2024 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 7. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar /(yükümlülükler)	31 Aralık 2023		
	Maliyet Değeri	Piyasa Değeri	Kayıtlı değeri
Gayrimenkul Yatırımları	600.000.000	1.360.400.000	1.360.400.000

Gayrimenkul yatırımları, SPK tarafından yetkilendirilmiş bağımsız değerlendirme şirketleri tarafından hazırlanan ekspertiz raporları çerçevesinde belirlenen gerçeğe uygun değerleriyle finansal tablolara yansıtılmıştır.

	Değerleme yöntemi	Değerleme şirketi	Değerleme raporu tarihi	Değerlenmiş tutar (TL)
Bursa İli, Karacabey İlçesi, 2 Soğuk Hava Deposu, Ofis Binası, Su Deposu, Kazan Dairesi	Emsal karşılaştırma	Form Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	21.11.2023	535.000.000 TL
Bursa İli, Nilüfer İlçesi, 1 Katlı Betonarme Karkas Dondurma Fabrikası, 1 Katlı Fabrika, 1 Katlı Fabrika Eski Depo, 2 Katlı Betonarme İmalathane, Kahramanmaraş İli, Türkoğlu İlçesi, 3 Katlı Betonarme İmalathane	Emsal karşılaştırma	Form Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	21.11.2023	670.000.000 TL
	Emsal karşılaştırma	Form Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	22.11.2023	155.400.000 TL

### 8. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla karşılık, koşullu varlık ve borç bulunmamaktadır (31.12.2023: Bulunmamaktadır).

**ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BEREKET KATILIM GAYRİMENKUL YATIRIM FONU**

**1 OCAK – 30 HAZİRAN 2024 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

**9. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER**

Niteliklerine göre giderler	1 Ocak 30 Haziran 2024	1 Ocak 30 Haziran 2023
Yönetim Ücreti (Not 4)	(4.448.107)	(1.784.416)
Danışmanlık Ücretleri	(327.384)	(170.628)
Saklama Ücretleri	(382.775)	(179.645)
Kurul Ücretleri	(169.100)	(67.821)
Denetim Ücretleri	(67.500)	(37.500)
Komisyon ve Diğer İşlem Ücretleri	(8.569)	(9.521)
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	(332.420)	(187.329)
<b>Toplam</b>	<b>(5.735.855)</b>	<b>(2.436.860)</b>

**10. TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİNDE ARTIŞ/(AZALIŞ)**

	30.06.2024	30.06.2023
<b>Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (Dönem Başı)</b>	<b>1.364.033.412</b>	<b>663.626.886</b>
Toplam Değerinde/Net Varlık Değerinde Artış	333.069.626	19.648.086
Katılma Payı İhraç Tutarı (+)	-	-
Katılma Payı İade Tutarı (-)	-	-
<b>Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (Dönem Sonu)</b>	<b>1.697.103.038</b>	<b>683.274.972</b>

  

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
<b>Birim pay değeri</b>		
Fon toplam değeri (TL)	1.697.103.038	1.364.033.412
Dolaşımdaki pay sayısı (Adet)	147.865	147.865
Birim pay değeri (TL)	11.477,381651	9.224,856536

  

	2024 Adet	2024 Tutar (TL)
<b>Katılma belgeleri hareketleri</b>		
Açılış	147.865	528.095.198
Satışlar	-	-
Geri alımlar	-	-
<b>Dönem sonu</b>	<b>147.865</b>	<b>528.095.198</b>

**ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BEREKET KATILIM GAYRİMENKUL YATIRIM FONU**

**1 OCAK – 30 HAZİRAN 2024 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

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

<b>Katılma belgeleri hareketleri</b>	<b>2023 Adet</b>	<b>2023 Tutar (TL)</b>
Açılış	164.165	598.075.780
Satışlar	-	-
Geri alımlar	(16.300)	(69.980.582)
<b>Dönem sonu</b>	<b>147.865</b>	<b>528.095.198</b>
	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Finansal durum tablosundaki toplam değer/net varlık değeri	1.697.103.038	1.364.033.412
Fiyat raporundaki toplam değer/net varlık değeri	1.697.103.038	1.364.033.412
<b>Fark</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**11. HASILAT**

	<b>30.06.2024</b>	<b>30.06.2023</b>
Katılım Payı Gelirleri	-	431.050
Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmiş Kar/(Zarar)	28.051.036	21.352.285
Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmemiş Kar/(Zarar)	310.754.445	301.611
<b>Esas Faaliyet Gelirleri</b>	<b>338.805.481</b>	<b>22.084.946</b>

**12. TÜREV ARAÇLAR**

Fon'un 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla portföyünde türev finansal araçları bulunmamaktadır. (31.12.2023: Yoktur.)

**13. NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR**

<b>Nakit ve Nakit Benzerleri</b>	<b>30 Haziran 2024</b>	<b>31 Aralık 2023</b>
Nakit ve nakit benzerleri	25.740	26.542
Kar payı reeskontları	-	-
<b>Toplam</b>	<b>25.740</b>	<b>26.542</b>



# ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BEREKET KATILIM GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

## 1 OCAK – 30 HAZİRAN 2024 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 14. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

#### Finansal Risk Faktörleri

Fon, faaliyetleri nedeniyle piyasa riski (gerçeğe uygun değer kar payı oranı riski, nakit akımı kar payı oranı riski ve fiyat riski), kredi riski ve likidite riskine maruz kalmaktadır. Fon’un risk yönetimi programı genel olarak finansal piyasalardaki belirsizliğin, Fon finansal performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerinin minimize edilmesi üzerine odaklanmaktadır.

#### Yoğunlaşma riski

Fon içtüzüğünde belirlenen yöntemler uygulanmış olup, söz konusu yatırım stratejisi de dahil olmak üzere, fona alınacak menkul kıymetlerin fon portföyüne oranı işlemleri mevzuata, iç tüzük ve ihraç belgesinde belirlenen sınırlamalara uygunluk arz etmektedir.

#### Kredi Riski

Yatırım yapılan finansal varlıklar için, karşı tarafın anlaşma yükümlülüklerini yerine getirememesinden kaynaklanan bir risk mevcuttur. Bu risk, derecelendirmeler veya belli bir kuruma yatırım yapılan finansal varlıkların sınırlandırılmasıyla yönetilmektedir. Fon’un kredi riski, ağırlıklı olarak faaliyetlerini yürüttüğü Türkiye’dedir.

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri:

	30 Haziran 2024							
	Alacaklar				Nakit ve Nakit Benzerleri			
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	Banka Mevduat	BPP Alacak	Diğer
İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf					
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski	-	-	-	11.754	1.700.570.935	25.740	-	-
- Azami riskin teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net kayıtlı değeri	-	-	-	11.754	1.700.570.935	25.740	-	-
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net kayıtlı değeri	-	-	-	-	-	-	-	-
- teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net kayıtlı değerleri	-	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt kayıtlı değeri)	-	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt kayıtlı değeri)	-	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-	-

# ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BEREKET KATILIM GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

## 1 OCAK – 30 HAZİRAN 2024 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 14. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

31 Aralık 2023								
Alacaklar					Nakit ve Nakit Benzerleri			
Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	Banka Mevduat	BPP Alacak	Diğer
İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf					
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski	-	-	-	11.754	1.367.037.731	26.542	-	-
- Azami riskin teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net kayıtlı değeri	-	-	-	11.754	1.367.037.731	26.542	-	-
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net kayıtlı değeri	-	-	-	-	-	-	-	-
- teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net kayıtlı değerleri	-	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt kayıtlı değeri)	-	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt kayıtlı değeri)	-	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-	-

#### Kar payı oranı riski

Piyasa kar payı oranlarındaki değişmelerin finansal araçların fiyatlarında dalgalanmalara yol açması, Fon'un faiz oranı riskiyle başa çıkma gerekliliğini doğurur. Fon'un kar payı oranı riskine duyarlılığı aktif ve pasif hesapların vadelerindeki uyumsuzluğu ile ilgilidir. Bu risk kar payı oranı değişimlerinden etkilenen varlıkları aynı tipte yükümlülüklerle karşılamak suretiyle yönetilmektedir.

Fon'un ilgili finansal durum tablosu tarihi itibarıyla finansal araçları yatırım fonlarından oluşmaktadır.

# ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BEREKET KATILIM GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

## 1 OCAK – 30 HAZİRAN 2024 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 14. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

#### Kar payı pozisyonu tablosu

	30.06.2024	31.12.2023
Finansal araçlar		
Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar	30.820.935	6.637.731

#### Likidite Riski

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

30 Haziran 2024	Defter 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>						
Diğer borçlar	3.505.391	3.505.391	3.505.391	-	-	-

31 Aralık 2023	Defter 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>						
Diğer borçlar	3.042.615	3.042.615	3.042.615	-	-	-

#### Kur riski yönetimi

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Kur riski, onaylanmış politikalara dayalı olarak yapılan vadeli döviz alım/satım sözleşmeleri ve yabancı para cinsinden varlık ve yükümlülüklerin dengelenmesi ile yönetilmektedir.

Fon’un 30 Haziran 2024 itibarıyla yabancı para cinsinden parasal ve parasal olmayan varlıkları ve parasal ve parasal olmayan yükümlülükleri bulunmamaktadır. Dolayısıyla, Fon’un kur riskine duyarlılığı bulunmamaktadır. (31 Aralık 2023: Yoktur.)

#### Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değeri

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

# ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BEREKET KATILIM GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

## 1 OCAK – 30 HAZİRAN 2024 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 14. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

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.

Gerçeğe uygun değer ile gösterilen finansal varlıkların değerlendirme yöntemleri:

<b>30 Haziran 2024</b>	<b>Seviye 1</b>	<b>Seviye 2</b>	<b>Seviye 3</b>	<b>Toplam</b>
<b>Finansal varlıklar</b>				
<b>Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar</b>				
Yatırım Fonu	30.820.935	-	-	30.820.935
<b>Toplam</b>	<b>30.820.935</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>30.820.935</b>
<b>31 Aralık 2023</b>	<b>Seviye 1</b>	<b>Seviye 2</b>	<b>Seviye 3</b>	<b>Toplam</b>
<b>Finansal varlıklar</b>				
<b>Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar</b>				
Yatırım Fonu	6.637.731	-	-	6.637.731
<b>Toplam</b>	<b>6.637.731</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6.637.731</b>

# ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BEREKET KATILIM GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

## 1 OCAK – 30 HAZİRAN 2024 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### 14. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

Seviye 1: Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilmiştir.

Seviye 2: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci kategoride belirtilen borsa fiyatından başka direkt ya da endirekt olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmiştir.

Seviye 3: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmiştir.

### 15. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRA ORTAYA ÇIKAN HUSUSLAR

Bulunmamaktadır.

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

#### Yatırım Stratejisi

Fon'un temel yatırım stratejisi, değer artışı kazancı, alım satım karı veya kira geliri elde etmek amacıyla; ticari gayrimenkul, arsa, arazi, konut, ofis, alışveriş merkezi, otel, lojistik merkezi, depo, park, otopark, yurt, hastane ve Kurul tarafından uygun görülen her türlü gayrimenkule yatırım yapmaktır. Bu amaçla söz konusu gayrimenkuller satın alınabilir, satılabilir, kiralanabilir, kiraya verilebilir veya satın alma ve satış vaadi sözleşmesi imzalanabilir. Tabii oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75'i yurtiçi gayrimenkul yatırımlarından oluşan anonim ortaklıkların paylarına, gayrimenkul sertifikalarına ve diğer gayrimenkul yatırım fonlarının katılma paylarına da yatırım yapılabilir.

Temel yatırım kriterlerine aşağıda yer verilmektedir:

- Gayrimenkullerin mevcut piyasa değeri ve bu değer gelecekteki artış potansiyeli,
- Gayrimenkullerin satılabilirliğinin yüksek olması,
- Gayrimenkullerin kira getiri potansiyeli,
- Gayrimenkullerin konumlandığı coğrafi bölgelerin altyapı olarak gelişime açık olması,
- İlgili gayrimenkul türlerinin ait olduğu pazara ait sektörel gelişmeler ve durum tespiti.

Ancak Fon'un yatırım stratejisi kapsamındaki yatırım kriterleri her bir gayrimenkul türü için farklılık gösterebilecektir.

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

# ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BEREKET KATILIM GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

## 1 OCAK – 30 HAZİRAN 2024 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

---

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

Fon ayrıca bilgilendirme dokümanlarında yer alması şartıyla Tebliğ’de yer alan sınırlamalar dahilinde üzerinde ipotek bulunan veya gayrimenkulün değerini etkileyecek nitelikte herhangi bir takyidat şerhi olan bina, arsa, arazi ve buna benzer nitelikteki gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı hakları fon portföyüne alabilir. Söz konusu gayrimenkuller ile gayrimenkule dayalı hakların değeri fon toplam değerinin %30’unu aşamaz. Tebliğ’in 23. maddesi hükmü saklıdır.

Fon’un ve yatırımlarının uluslararası katılım finans ilkelerine uygunluğuna ilişkin icazet belgesi alınır. İcazet belgesi alınacak kurumlar ve/veya kişiler Kurucu’nun yönetim kurulu kararı ile belirlenir.

Fon ters repo, repo, faize dayalı vadeli işlem, opsiyon, varant, swap işlemleri ve buna benzer faiz getirisi olan işlemleri yapamaz. Fon portföyüne faiz getirisi olan kamu ve özel sektör borçlanma araçları alınmaz.

.....

**ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
**OYZ - BEREKET 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. BEREKET KATILIM 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. Bereket Katılım 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. Bereket Katılım 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.**

---

<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</b>
<b>IV- TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ TABLOSU.....</b>	<b>5</b>
<b>V- AYLIK YAPILAN GİDERLER.....</b>	<b>6</b>
<b>VI- DİĞER AÇIKLAMALAR.....</b>	<b>7</b>
<b>VII- PORTFÖYDEN SATIŞLAR.....</b>	<b>8</b>
<b>VIII- İTFALAR.....</b>	<b>9</b>
<b>IX- PORTFÖYE ALIŞLAR.....</b>	<b>10</b>
<b>X- FİYAT RAPORLARINA İLİŞKİN PORTFÖY DEĞERLEME ESASLARI.....</b>	<b>11</b>

**ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
**BEREKET KATILIM GAYRİMENKUL YATIRIM FONU**

**FONU TANITICI BİLGİLER**

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

---

**A. FONUN ADI:**

Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. Bereket Katılım 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 1.697.103.038 TL'dir.

**F. KATILMA PAYI SAYISI:**

Fonun katılma payı sayısı 147.865 adettir.

**G. FONUN KURULUŞ TARİHİ:**

Fon 15 Şubat 2021 tarihinde kurulmuştur.

**H. FONUN SÜRESİ:**

Süresizdir.

**ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
**BEREKET KATILIM 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 9.251 TL'dir.

**B. ÖNCEKİ AY KATILMA PAYI FİYATI:**

Fonun önceki ay katılma payı fiyatı 9.225 TL'dir.

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

Aylık katılma payı fiyatı artış oranı %0,28 dir.

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

Aylık katılma payı fiyatı artış oranı %0,28'dir.

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

Fon	1.24%
Gayrimenkul	98.76%
Sgmk	0.00%

**ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
**BEREKET KATILIM 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 %0,015'tir.

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

Fon Devir Hızı %242,14'dir.

**H. PORTFÖYÜN ORTALAMA VADESİ:**

Portföyün ortalama vadesi 41,00'dir.

**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.**  
**BEREKET KATILIM GAYRİMENKUL YATIRIM FONU**

**FON/ORTAKLIK PORTFÖY DEĞERİ TABLOSU FİYAT RAPORLARI**

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

Menkul Kıymet	İhracat Kurumu	İsmi Kodu	Vade Tarihi	Oran	VDKG	Nominal Değeri	Birim Abı	Alın Tutarı	Alın Tarihi	Alın Getirisi	İç İsk.Oran	Repo	Birim Değer	Toplam Değer	Değer			FTD(%)
												Teminat Tutarı			Arta/Azalı	Grup(%)	Toplam(%)	
FON	ALBARAKA PORTFOY YONETİMİ A.S.	AL4-AL4-ALBARAKA PYS ALBRK TURK KISA VD.SRBST TL FON	-/-/----	0	0	957	1,042622	997,79	-/-/----	0	0	0	1,67468	1.602,67	0	0,01	0	0
FON	ALBARAKA PORTFOY YONETİMİ A.S.	AL6-AL6-ALBARAKA PYS VAKIF KATILIM KISA VD SRBST TL FON	-/-/----	0	0	942	1,060859	999,33	-/-/----	0	0	0	1,66004	1.563,76	0	0,01	0	0
FON	ALBARAKA PORTFOY YONETİMİ A.S.	AL7-AL7-ALBARAKA PYS İKİNCİ KISA VADELİ SERBEST TL FON	-/-/----	0	0	951	1,051377	999,86	-/-/----	0	0	0	1,68287	1.600,41	0	0,01	0	0
FON	ALBARAKA PORTFOY YONETİMİ A.S.	PVK-PVK-ALBARAKA PYS KISA VADELİ SERBEST TL FON	-/-/----	0	0	5.140.000	2,138078	10.989.725,59	-/-/----	0	0	0	2,45634	12.625.608,16	0	99,61	0,74	0,74
FON	ALBARAKA PORTFOY YONETİMİ A.S.	RPU-RPU-ALBARAKA PYS 3.KISA VADELİ KAT.SERBEST TL FON	-/-/----	0	0	10.960	1,163541	12.752,42	-/-/----	0	0	0	1,53474	16.820,79	0	0,13	0	0
FON	ALBARAKA PORTFOY YONETİMİ A.S.	RTI-RTI-ALBARAKA PYS ALRBKTURK 2.KV.KAT.SERBEST TL FON	-/-/----	0	0	10.000	1,073198	10.731,98	-/-/----	0	0	0	1,39768	13.976,77	0	0,11	0	0
FON	ALBARAKA PORTFOY YONETİMİ A.S.	VKI-VKI-ALBARAKA PYS VAKIF KAT.2.KV.KAT.SERBEST TL FON	-/-/----	0	0	10.000	1,072274	10.722,74	-/-/----	0	0	0	1,36124	13.612,38	0	0,11	0	0
<b>FON Toplam</b>					<b>0</b>	<b>5.173.810,000</b>		<b>11.026.929,71</b>			<b>0,0000</b>	<b>0,00</b>		<b>12.674.784,94</b>	<b>0,00</b>	<b>100,00</b>	<b>0,75</b>	<b>0,75</b>
GSF	ALBARAKA PORTFOY YONETİMİ A.S.	PFQ-PFQ-ALBARAKA PYS FINTECH GSYF	-/-/----	0	0	2.850.000	6.386,30158500	18.200.959,52	-/-/----	0,00	0,0000	0,00	6.367,0701100000	18.146.149,80	-38.360,44	100,00	1,07	1,07
<b>GSF Toplam</b>					<b>0</b>	<b>2.850,000</b>		<b>18.200.959,52</b>			<b>0,0000</b>	<b>0,00</b>		<b>18.146.149,80</b>	<b>-38.360,44</b>	<b>100,00</b>	<b>1,07</b>	<b>1,07</b>
GM		BURSA-KARACABEY-SIRABADEMLER-MARMARA-28331	-/-/----	0	0,00	1,00	225.000.000,000000	225.000.000,00	-/-/----	0,00	0,00	0,00	635.000.000,00	635.000.000,00	0,00	38,03	37,34	37,42
GM		BURSA-NİLÜFER-AKÇALAR-FABRİKA BİNASI-266-9	-/-/----	0	0,00	1,00	298.000.000,000000	298.000.000,00	-/-/----	0,00	0,00	0,00	825.000.000,00	825.000.000,00	0,00	49,41	48,51	48,61
GM		KAHRAMANMARAŞ-TÜRKOĞLU-KOCAKİŞLA-FABRİKA BİNASI-12	-/-/----	0	0,00	1,00	77.000.000,000000	77.000.000,00	-/-/----	0,00	0,00	0,00	209.750.000,00	209.750.000,00	0,00	12,56	12,33	12,36
<b>GM Toplam</b>					<b>0</b>	<b>3,000</b>		<b>600.000.000,00</b>			<b>0,0000</b>	<b>0,00</b>		<b>1.669.750.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>100,00</b>	<b>98,19</b>	<b>98,39</b>
<b>Genel Toplam</b>					<b>0</b>			<b>629.227.889,23</b>			<b>0,0000</b>	<b>0,00</b>		<b>1.700.570.934,74</b>	<b>-38.360,44</b>		<b>100,00</b>	<b>100,20</b>

**ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
**BEREKET KATILIM GAYRİMENKUL YATIRIM FONU**

**TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ TABLOSU**

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

	<b>30 Haziran 2024</b>		
	<b>Tutar</b>	<b>Grup</b>	<b>Toplam</b>
	<b>TL</b>	<b>%</b>	<b>%</b>
<b>A- FON PORTFOY DEGERI</b>	<b>1.700.570.934,74</b>	<b>0,00</b>	<b>100,20</b>
<b>B- HAZIR DEGERLER</b>	<b>25.740,37</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a- Kasa	0,00	0,00	0,00
b- Bankalar	25.740,37	100,00	0,00
c- Diğer Hazır Değerler	0,00	0,00	0,00
<b>C- ALACAKLAR</b>	<b>11.753,53</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a- Takastan Alacaklar	0,00	0,00	0,00
1- Takasina 1 Gun Kalan Alacaklar	0,00	0,00	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	11.753,53	100,00	0,00
c- DİGER VARLIKLAR	0,00	0,00	0,00
<b>E- BORÇLAR</b>	<b>3.505.390,86</b>	<b>0,00</b>	<b>0,21</b>
a- Takasa Borçlar	0,00	0,00	0,00
1- Takasina 1 Gun Kalan Borclar	0,00	0,00	0,00
2- Takasina 2 Gun Kalan Borclar	0,00	0,00	0,00
3- İleri Valörlü Takas Borçları	0,00	0,00	0,00
b- Yönetim Ücreti	2.232.048,56	63,67	0,13
c- Ödenecek Vergi	894.292,25	25,51	0,05
d- İhtiyatlar	0,00	0,00	0,00
e- Krediler	0,00	0,00	0,00
f- Diğer Borçlar	379.050,05	10,81	0,02
<b>FON TOPLAM DEĞERİ</b>	<b>1.697.103.037,78</b>	<b>0,00</b>	<b>100,00</b>
TOPLAM PAY SAYISI	1.000.000.000,00	0,00	100,00
Dolaşımdaki Pay Sayısı	147.865,00	0,00	0,01
Müşterideki Pay Sayısı	2.165,00	1,46	0,00
Kurucunun Elindeki Pay Sayısı	145.700,00	98,54	0,01
<b>PAY DEGER</b>	<b>11.477,381651</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.**  
**BEREKET KATILIM GAYRİMENKUL YATIRIM FONU**

**YIL İÇİNDE YAPILAN GİDERLER**

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

	<b>1 Ocak - 30 Haziran 2024</b>
FON YÖNETİM ÜCRETİ TAHAKKUKU	4.448.106,69
BAĞIMSIZ DENETİM ÜCRETİ	67.500,00
MÜŞAVİRLİK GİDERLERİ	12.796,00
AVUKATLIK GİDERLERİ	314.587,74
GENEL GİDERLER	76.844,00
NOTERLİK HİZMET GİDERLERİ	2.214,36
QNB FİNANS YATIRIM	6.066,90
SÖZLEŞME DAMGA VERGİLERİ	1.279,80
GENEL GİDERLER	8.565,92
SAKLAMA KOMİSYONU ÖDEMESİ	382.774,58
GENEL GİDERLER	21.189,60
SPK EK KAYDA ALMA ÜCRETİ	169.100,39
LEI KOD TAKASBANK GİDERİ GSYF	7.486,50
KİRA SERTİFİKASI (ÖZEL)	3,16
SPK KAYDA ALMA ÜCRETİ	217.339,10
<b>Toplam</b>	<b>5.735.854,74</b>

**ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
**BEREKET KATILIM 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.**  
**BEREKET KATILIM 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.**  
**BEREKET KATILIM 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.**  
**BEREKET KATILIM 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.**  
**BEREKET KATILIM 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 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 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.

.....