

**ANATOLIA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
TALYA GAYRİMENKUL YATIRIM FONU**

**20 OCAK-30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

ANATOLIA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
TALYA 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 AÇIKLAYICI DİPNOTLAR	5-23

ANATOLIA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
TALYA GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ
20 OCAK-30 HAZİRAN 2026 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

		Sınırlı Denetimden Geçmiş
Varlıklar	Dipnot	30 Haziran 2026
Nakit ve Nakit Benzerleri	20	4.133.020
Finansal Varlıklar	18	13.075.024
Diğer Alacaklar	18	17.006.109
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	9	440.000.000
Toplam Varlıklar (A)		474.214.153
Yükümlülükler		
Diğer Borçlar	5	14.580.662
Toplam Yükümlülükler (Toplam Değeri/Net Varlık Değeri Hariç) (B)		14.580.662
Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (A-B)		459.633.491

Takip eden notlar mali tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

(*) TLG Fon 20.01.2026 tarihinde kurulduğundan bilanço tek dönem gösterilmektedir.

ANATOLIA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
TALYA GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ
20 OCAK-30 HAZİRAN 2026 HESAP DÖNEMİNE AİT
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

		Sınırlı Denetimden Geçmiş 20 Ocak- 30 Haziran 2026
KAR VEYA ZARAR KISMI	Dipnot	
Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmiş Kar/Zarar	12	(392.090)
Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmemiş Kar/Zarar	12	388.521
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	12	21.763.250
Esas Faaliyet Gelirleri		21.759.681
MKK Ücretleri	8	(38.268)
Saklama Ücretleri	8	(470.941)
Yönetim Ücretleri	8	(1.292.520)
Kurul Ücretleri	8	(35.584)
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	8,13	(9.185.955)
Esas Faaliyet Giderleri		(11.023.268)
Esas Faaliyet Kar/Zararı		10.736.413
Net Dönem Karı/Zararı		10.736.413

Takip eden notlar mali tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

(*) TLG Fon 20.01.2026 tarihinde kurulduğundan kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu tek dönem gösterilmektedir.

ANATOLIA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
TALYA GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ
20 OCAK-30 HAZİRAN 2026 HESAP DÖNEMİNE AİT
TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ DEĞİŞİM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

	Dipnot Referansları	Sınırlı Denetimden Geçmiş 20 Ocak- 30 Haziran 2026
20 Ocak itibarıyla Toplam Değeri/ Net Varlık Değeri		--
Toplam Değerinde/Net Varlık Değerinde Artış	10	10.736.413
Katılma Payı İhraç Tutarı (+)	10	448.897.078
Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (30 Haziran)	10	459.633.491

Takip eden notlar mali tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

(*) TLG Fon 20.01.2026 tarihinde kurulduğundan toplam değer/net varlık değeri değişim tablosu tek dönem gösterilmektedir.

ANATOLIA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
TALYA GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ

20 OCAK-30 HAZİRAN 2026 HESAP DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı Denetimden Geçmiş 20 Ocak- 30 Haziran 2026
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		
Net Dönem Karı/Zararı		10.736.413
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(455.500.471)
Alacaklardaki Artış (-) Azalışlar (+) İlgili Düzeltmeler	5	(17.006.109)
Borçlardaki Artış (+)/Azalışlar (-) İlgili Düzeltmeler	5	14.580.662
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış/Azalışla ilgili Düzeltmeler	18	(13.075.024)
Diğer Alacaklardaki Artış (+)/Azalışlar (-) İlgili Düzeltmeler	9	(440.000.000)
Toplam		(444.764.058)
B. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		
Katılma Payı İhraçlarından Elde Edilen Nakit	10	448.897.078
Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net (Azalış) Artış (A+B)		4.133.020
C. YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ		--
Nakit ve Nakit Benzerlerinde Net (Azalış) Artış (A+B+C)		4.133.020
D. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		--
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D)	20	4.133.020

Takip eden notlar mali tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

(*) TLG Fon 20.01.2026 tarihinde kurulduğundan nakit akış tablosu tek dönem gösterilmektedir.

SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ

20 OCAK-30 HAZİRAN 2026 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

NOT 1 - FON HAKKINDA GENEL BİLGİLER

Anatolia Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 52. Ve 54. Maddelerine dayanılarak, 13/5/2025 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde 1028391 sicil numarası altında kaydedilerek 16/5/2025 tarih ve 11333 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilen Anatolia Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Gayrimenkul Şemsiye Fonu içtüzüğü ve ihraç belgesi hükümlerine göre yönetilmek üzere oluşturulacak Anatolia Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Talya Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun katılma paylarının ihracına ilişkin ihraç belgesi Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("Kurul") 20/01/2026 tarih ve E-12233903-315.01.0184799 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

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

Kurucu

Anatolia Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.
Maslak Mahallesi Taşyoncası Sokak Maslak 1453 T4 Blok No:1U İçKapı No:B224 Sarıyer İstanbul

Yönetici

Anatolia Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.
Maslak Mahallesi Taşyoncası Sokak Maslak 1453 T4 Blok No:1U İçKapı No:B224 Sarıyer İstanbul

Saklayıcı Kurum

Nurol Yatırım Bankası A.Ş.
Maslak Mah. Büyükdere Cad. Nurol Plaza No: 255 İç Kapı No:1502 Sarıyer/İstanbul

Fon Süresi

Fon, süresiz olarak kurulmuştur.

Yatırım Politikası

Fon'un yatırım stratejisi; Fon Toplam Değeri'nin asgari %80'i oranında, Fon Portföyüne değer artış kârı, alım satım kârı veya gayrimenkul iradı elde etmek amacıyla; ticari gayrimenkul, arsa, arazi, konut, ofis, alışveriş merkezi, dükkan, otel, turistik tesis, sanayi tesisi, fabrika binası, serbest bölge dahilinde kalan sanayi tesisi ve arsa, lojistik merkezi, depo, park, otopark, okul, yurt, hastane, yaşlı bakım merkezi ve SPK tarafından uygun görülen her türlü gayrimenkulü satın almaya, satmaya, kiralamaya, kiraya vermeye ve satın almaya veya satmaya vaad etmeye yönelik yatırım yapılmasıdır.

Tabi oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75'i yurtiçi Gayrimenkul Yatırımlarından oluşan anonim ortaklıkların payları, gayrimenkul sertifikaları ve diğer gayrimenkul yatırım fonlarının katılma paylarına da yatırım yapılabilir.

Üzerinde ipotek bulunan veya gayrimenkulün değerini etkileyebilecek nitelikte herhangi bir takyidat şerhi olan bina, arsa, arazi ve buna benzer nitelikteki gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı haklar da Fon Portföyüne alınabilir.

Fon, alım satım kârı elde etme amacı doğrultusunda, yukarıda sayılan her türlü gayrimenkulü edinebileceği gibi, piyasa koşulları çerçevesinde yatırım açısından uygun görülen konut, ofis, dükkan ve benzeri nitelikteki gayrimenkullerin satın alınmasını ve/veya tamamlanmış gayrimenkul projelerinde sunulan iskonto veya toplu alım fırsatlarından yararlanılmasını da hedeflemektedir.

Fon; BDDK lisanslı varlık yönetim şirketleri ile işbirliği yaparak finansal kuruluşlardan varlık yönetim şirketleri tarafından alınacak gayrimenkul teminatlî borç dosyalarında yer alan ve bu içtüzükte belirtilen şartlara uygun olan gayrimenkullerin alımı için satın alma vaadi sözleşmeleri yapabilir.

SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ

20 OCAK-30 HAZİRAN 2026 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

NOT 1 - FON HAKKINDA GENEL BİLGİLER (DEVAMI)

Yatırım Politikası (Devamı)

İşbu maddede belirtilen stratejiye uygun olarak Fon, gayrimenkulleri veya gayrimenkule dayalı hakları; varlık yönetim şirketlerinden, banka ve diğer finansal kuruluşlardan satın alabilir, bu amaca uygun gayrimenkullerin temini için emlak komisyoncuları, avukatlık büroları ve mali müşavirler ile işbirliği yapabilir.

Fon Portföyüne, coğrafi sınır olmaksızın Türkiye içindeki tüm bölgelerden fırsat yatırımı niteliğindeki orta, uzun vadede değer artışı öngörülen, imarlı veya imarsız arazi, arsa, tarla vasıflı gayrimenkuller satın alınabilir.

Gayrimenkuller önceden belirlenmiş bir vade sonunda elden çıkarma amacıyla satın alınabileceği gibi belli bir vade hedefi olmadan da satın alabilir.

Fon yönetim ücretleri

Kurucu, Toplam Gider Oranı içerisinde kalmak kaydıyla, Fon'un yönetim ve temsili ile Fon'a tahsis edilen donanım ve personel karşılığında, Fon Toplam Değeri'nin yıllık %0,75'i oranında yönetim ücretine ("Yönetim Ücreti") hak kazanır

Yönetim Ücreti aylık olarak Fon Portföyüne tahakkuk ettirilir ve ilgili takvim ayını takip eden beş (5) iş günü içinde Fon Portföyünden tahsil edilerek Kurucu'ya ödenir.

Yönetim Ücreti'ne BSMV ve (varsa) diğer vergi, resim ve harçlar dahil olmayıp, Yönetim Ücreti üzerinden tahakkuk edecek söz konusu vergilerin tamamı, Yönetim Ücreti'ne ek olarak Fon Portföyünden karşılanır ve Kurucu'ya ödenir.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Uygulanan Muhasebe Standartları

Finansal Tabloların Hazırlanış Şekli ve TMS'ye Uygunluk Beyanı

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 30 Aralık 2013 tarih ve 28867 mükerrer sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanan SPK II-14.2 "Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ" ("Tebliğ") hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan ve yürürlüğe girmiş olan Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") uygun olarak hazırlanmıştır. TMS; Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumlardan oluşmaktadır.

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla finansal tablo ve dipnotların hazırlanmasında, SPK'nın 31 Aralık 2013 tarih ve 2013/43 sayılı bülteninde açıklanan "Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ Uyarınca Düzenlenecek Finansal Tablo ve Dipnot Formatları" başlıklı duyurusunda belirtilen esaslar kullanılmıştır.

Finansal Tabloların Onaylanması

30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla finansal tablolar yayınlanmak üzere 12 Ağustos 2026 tarihinde Kurucu Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır.

Ölçüm Esasları

Finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile ölçülen finansal yatırımlar haricinde tarihi maliyetler üzerinden hazırlanmıştır.

SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ

20 OCAK-30 HAZİRAN 2026 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Uygulanan Muhasebe Standartları (Devamı)

Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Finansal tabloların, TMS'ye ve SPK'da belirlenen esaslara uygun olarak hazırlanması, yönetimin, politikaların uygulanması ve raporlanan varlık, yükümlülük, gelir ve gider tutarlarını etkileyen kararlar, tahminler ve varsayımlar yapmasını gerektirmektedir. Gerçekleşen sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir.

İşlevsel ve Raporlama Para Birimi

Fon'un finansal tabloları geçerli olan para birimi (işlevsel para birimi) ile sunulmuştur. Fon'un finansal durumu ve faaliyet sonuçları, geçerli para birimi olan ve finansal tablolar için raporlama para birimi olan TL cinsinden ifade edilmiştir.

Yabancı Para

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.

İşletmenin Sürekliliği

Fon, finansal tablolarının işletmenin sürekliliği esasına göre hazırlamıştır.

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

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.

2.2.Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları

a) 2026 yılından itibaren geçerli olan değişiklikler ve yorumlar

TFRS 9 ve TFRS 7 (Değişiklikler)

TFRS 9 ve TFRS 7 (Değişiklikler)

Yıllık İyileştirmeler

Finansal Araçların Sınıflandırılması ve Ölçümü

Doğaya Bağlı Elektriğe Dayanan Sözleşmeler

TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler – Cilt 11

SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ

20 OCAK-30 HAZİRAN 2026 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

TFRS 9 ve TFRS 7 (Değişiklikler) Finansal Araçların Sınıflandırılması ve Ölçümü

Değişiklikler, TFRS 9 *Finansal Araçlar* standardının sınıflandırma ve ölçüm gerekliliklerinin uygulama sonrası gözden geçirilmesi sırasında belirlenen konuları ele almaktadır. Bu değişiklikler, 1 Ocak 2026 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerlidir.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.2.Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları (Devamı)

TFRS 9 ve TFRS 7 (Değişiklikler) Doğaya Bağlı Elektriğe Dayanan Sözleşmeler

Değişiklikler, doğaya bağlı elektriğe dayanan sözleşmeleri daha gerçeğe uygun bir şekilde yansıttığı görüşüyle, işletmelerin finansal tablolarına bu tür sözleşmelere ilişkin bilgileri dahil edebilmelerini sağlamayı amaçlamaktadır. Bu değişiklikler, 1 Ocak 2026 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerlidir. Yapılan değişikliklerin Fon'un finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler – Cilt 11

Duyuru aşağıdaki değişiklikleri içermektedir:

- TFRS 1: İlk kez uygulayanlar için riskten korunma muhasebesi
- TFRS 7: Finansal tablo dışı bırakmadan kaynaklanan kazanç veya kayıp
- TFRS 7: İşlem fiyatı ile gerçeğe uygun değer arasındaki ertelenmiş farkın açıklanması
- TFRS 7: Giriş ve kredi riski açıklamaları
- TFRS 9: Kiracı tarafından kira yükümlülüğünün finansal tablo dışı bırakılması
- TFRS 9: İşlem fiyatı
- TFRS 10: 'Fiili temsilci' tespiti
- TMS 7: Maliyet yöntemi

Bu değişiklikler, 1 Ocak 2026 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerlidir.

b) Henüz yürürlüğe girmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

Fon henüz yürürlüğe girmemiş aşağıdaki standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen aşağıdaki değişiklik ve yorumları henüz uygulamamıştır:

TFRS 17	<i>Sigorta Sözleşmeleri</i>
TFRS 17 (Değişiklikler)	<i>Sigorta Sözleşmeleri ile TFRS 17 ile TFRS 9'un İlk Uygulaması – Karşılaştırmalı Bilgiler</i>
TFRS 18	<i>Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklamalar</i>
TFRS 19	<i>Kamuya Hesap Verme Yükümlülüğü Olmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar</i>
TFRS 19 (Değişiklikler)	<i>Kamuya Hesap Verme Sorumluluğu Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar</i>
TMS 21 (Değişiklikler)	<i>Yüksek Enflasyonlu Sunum Para Birimine Çevrim</i>

TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri

SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ

20 OCAK-30 HAZİRAN 2026 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

TFRS 17, sigorta yükümlülüklerinin mevcut bir karşılama değerinde ölçülmesini gerektirir ve tüm sigorta sözleşmeleri için daha düzenli bir ölçüm ve sunum yaklaşımı sağlar. Bu gereklilikler sigorta sözleşmelerinde tutarlı, ilkeye dayalı bir muhasebeleştirilmeye ulaşmak için tasarlanmıştır. TFRS 17, sigorta ve reasürans ile emeklilik şirketleri için 1 yıl daha ertelenmiş olup 1 Ocak 2027 itibarıyla TFRS 4 *Sigorta Sözleşmeleri*'nin yerini alacaktır.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.2 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları (Devamı)

TFRS 17 (Değişiklikler) Sigorta Sözleşmeleri ile TFRS 17 ile TFRS 9'un İlk Uygulaması – Karşılaştırmalı Bilgiler

TFRS 17'de uygulama maliyetlerini azaltmak, sonuçların açıklanmasını ve geçişi kolaylaştırmak amacıyla değişiklikler yapılmıştır. Ayrıca, karşılaştırmalı bilgilere ilişkin değişiklik ile TFRS 7 ve TFRS 9'u aynı anda ilk uygulayan şirketlere finansal varlıklarına ilişkin karşılaştırmalı bilgileri sunarken o finansal varlığa daha önce TFRS 9'un sınıflandırma ve ölçüm gereklilikleri uygulanmış gibi sunmasına izin verilmektedir. Değişiklikler TFRS 17 ilk uygulandığında uygulanacaktır.

Yapılan değişikliklerin Fon'un finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

TFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklamalar

TFRS uygulayan tüm işletmeler için finansal tablolarda bilgilerin sunumu ve açıklanması konusundaki gereklilikleri içermektedir. Bu standart, 1 Ocak 2027 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerlidir.

TFRS 19 Kamuya Hesap Verme Yükümlülüğü Olmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar

TFRS 19, uygun koşulları sağlayan bir bağlı ortaklığın, diğer Türkiye Finansal Raporlama Standartlarındaki açıklama gereklilikleri yerine uygulamasına izin verilen açıklama gerekliliklerini belirlemektedir. Bu standart, 1 Ocak 2027 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerlidir.

TFRS 19 (Değişiklikler) Kamuya Hesap Verme Sorumluluğu Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar

Değişiklikler, TFRS 19'un ilk yayımlandığı tarihte dikkate alınmamış olan yeni veya revize edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartlarını kapsamaktadır. Bu değişiklikler, 1 Ocak 2027 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerlidir.

TMS 21 (Değişiklikler) Yüksek Enflasyonlu Sunum Para Birimine Çevrim

Değişiklikler, şirketlerin finansal tablolarını yüksek enflasyonlu olmayan bir para biriminden yüksek enflasyonlu bir para birimine nasıl çevirmeleri gerektiğine ilişkin açıklık getirmektedir. 1 Ocak 2027 veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Yapılan değişikliklerin Fon'un finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

2.3 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

Fon muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında SPK tarafından çıkarılan

SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ

20 OCAK-30 HAZİRAN 2026 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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 hazırlanmaktadır. Finansal tablo kalemlerinin karşılaştırılabilirliğini sağlamak amacıyla önceki dönem finansal tabloları da buna uygun olarak sınıflandırılır.

2.4 Netleştirme/Mahsup

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.5 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

Uygulanan değerlendirme ilkeleri ve muhasebe politikaları sunumu yapılan tüm dönem bilgilerinde tutarlı bir şekilde uygulanmıştır. Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir.

Fon'un cari dönem içerisinde muhasebe politikalarında önemli bir değişiklik olmamıştır.

2.6 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

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

Fon'un cari dönemde muhasebe tahminlerinde önemli bir değişiklik olmamıştır.

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Finansal Araçlar

Finansal varlıklar

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

Etkin faiz yöntemi

Etkin faiz yöntemi, finansal varlığın itfa edilmiş maliyet ile değerlendirilmesi ve ilgili faiz gelirin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması durumunda daha kısa bir zaman dilimi süresince tahsil edilecek tahmini nakit toplamının, ilgili finansal varlığın tam olarak net bugünkü değerine indirgeyen orandır.

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar

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

SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ

20 OCAK-30 HAZİRAN 2026 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Finansal Araçlar (Devamı)

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar (Devamı)

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

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

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışındaki finansal varlık veya finansal varlık grupları, her bilanço tarihinde değer düşüklüğüne uğradıklarına ilişkin göstergelerin bulunup bulunmadığına dair değerlendirmeye tabi tutulur. Finansal varlığın ilk muhasebeleştirilmesinden sonra bir veya birden fazla olayın meydana gelmesi ve söz konusu olayın ilgili finansal varlık veya varlık grubunun güvenilir bir biçimde tahmin edilebilen gelecekteki nakit akımları üzerindeki olumsuz etkisi sonucunda ilgili finansal varlığın değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin tarafsız bir göstergenin bulunması durumunda değer düşüklüğü zararı oluşur.

SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ

20 OCAK-30 HAZİRAN 2026 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Kredi ve alacaklar için değer düşüklüğü tutarı gelecekte beklenen tahmini nakit akımlarının finansal varlığın etkin faiz oranı üzerinden iskonto edilerek hesaplanan bugünkü değeri ile defter değeri arasındaki farktır. Bir karşılık hesabının kullanılması yoluyla defter değerinin azaltıldığı ticari alacaklar haricinde bütün finansal varlıklarda, değer düşüklüğü doğrudan ilgili finansal varlığın kayıtlı değerinden düşülür. Ticari alacağın tahsil edilememesi durumunda söz konusu tutar karşılık hesabından düşülerek silinir.

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

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Finansal Araçlar (Devamı)

İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar (Devamı)

İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar

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

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

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

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

SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ

20 OCAK-30 HAZİRAN 2026 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

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

Finansal yükümlülükler

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

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Finansal Araçlar (Devamı)

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler

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

Diğer finansal yükümlülükler

Diğer finansal yükümlülükler başlangıçta işlem maliyetlerinden arındırılmış gerçeğe uygun değerleriyle muhasebeleştirilir. Diğer finansal yükümlülükler sonraki dönemlerde etkin faiz oranı üzerinden hesaplanan faiz gideri ile birlikte etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilir.

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

Kur değişiminin etkileri

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.

SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ

20 OCAK-30 HAZİRAN 2026 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Raporlama Döneminden 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 (Dipnot 20).

Vergi

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

Gelir/Giderin Tanınması

Fon menkul kıymetlerinin dönem sonu itibarıyla aşağıdaki değerleme ilkelerine göre değerlendirilmesi sonucunda ortaya çıkan değerlendirme farkları, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna "Finansal varlık ve yükümlülüklere ilişkin gerçekleşmemiş kar/zarar" hesabına kaydedilir.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Gelir/Giderin Tanınması (Devamı)

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 yükümlülüklere 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 yükümlülüklere 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 yükümlülüklere ilişkin gerçekleşmiş kar/zarar" kaleminde muhasebeleştirilmektedir. İlgili teminat tutarı ise bilançoda "Teminata verilen nakit ve nakit benzerleri" hesabına kaydedilir.

Temettü gelirleri ilgili temettüyü alma hakkı oluştuğu tarihte finansal tablolara kaydedilir.

Tüm giderler kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna tahakkuk esasına göre kaydedilmektedir.

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ

20 OCAK-30 HAZİRAN 2026 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 2 numaralı maddesi uyarınca, Sermaye Piyasası Kanunu'na göre kurulan yatırım fonları kurumlar vergisi mükellefidir. Ancak, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5'inci maddesinin 1/d/(1) numaralı alt bendi ile menkul kıymet yatırım fonlarının (döviz yatırım fonları hariç) portföy işletmeciliğinden doğan kazançları kurumlar vergisinden istisna edilmiştir.

Gelir Vergisi Kanunu'na 5281 sayılı kanun ile eklenen geçici 67'nci madde ile 1 Ocak 2006 tarihinden itibaren menkul kıymetlerden elde edilen kazanç ve iratlar için yeni bir vergileme sistemi öngörülmüş olup konu ile ilgili 257 Seri No'lu Gelir Vergisi Genel Tebliği 30 Aralık 2005 tarih ve 26039 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır. Gelir Vergisi Kanunu'nun Geçici 67'nci maddesinin 8 numaralı fıkrası uyarınca, Sermaye Piyasası Kanunu'na göre kurulan menkul kıymetler yatırım fonlarının (borsa yatırım fonları dahil) kurumlar vergisinden istisna edilmiş portföy kazançları %15 oranında vergi tevkifatına tabi tutulacağı ve bu kazançlar üzerinden Gelir Vergisi Kanunu'nun 94'üncü maddesi uyarınca ayrı bir tevkifat yapılmayacağı belirtilmiştir.

Bununla birlikte, 23 Temmuz 2006 tarih ve 26237 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 22 Temmuz 2006 tarih ve 2006/10731 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu'nun geçici 67'nci maddesinde yer alan bazı kazanç ve iratlardan yapılacak tevkifat oranları Sermaye Piyasası Kanunu'na göre kurulan menkul kıymetler yatırım fonları (borsa yatırım fonları, konut finansman fonları ve varlık finansman fonları dahil) portföy işletmeciliği kazançları üzerinden 23 Temmuz 2006 tarihinden 1 Ekim 2006 tarihine kadar %10, 1 Ekim 2006 tarihinden itibaren uygulanmak üzere %0 (sıfır) olarak tespit edilmiştir.

3 Haziran 2020 tarih ve 31144 Sayılı Resmî Gazete'de 2604 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı yayınlanmış olup; Serbest (Döviz) Fonların portföy işletmeciliği kazançları üzerinden yüzde 0 olarak uygulanan stopaj oranı yüzde 15'e çıkarılmıştır. Karar, ilgili tarihte yürürlüğe girmiş olup, 3 Haziran 2020 itibarıyla fonlarda günlük olarak oluşacak TL bazlı değer artışı üzerinden karşılık ayrılmaya başlanmıştır. Yine fon portföyünde oluşacak değer kayıplarında ise mahsuplaşma yapılacak ve her sene sonunda netleştirilen tutar üzerinden, fondan vergi ödemesi gerçekleştirilecektir.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Takas alacakları /borçları (Devamı)

Nakit akış tablosu

Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akımları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

Takas alacakları /borçları

"Takas alacakları" kalemi altında Fon'un bilanço tarihinden önceki iki iş gününde sattığı menkul kıymetlerden kaynaklanan alacaklar bulunmaktadır.

"Takas borçları" kalemi altında Fon'un bilanço tarihinden önceki iki iş gününde aldığı menkul kıymetlerden kaynaklanan borçlar bulunmaktadır.

Takas alacak ve borçları ifta edilmiş maliyetleri ile yansıtılmaktadır.

Menkul kıymet satış kar/zararı

SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ

20 OCAK-30 HAZİRAN 2026 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Fon portföyünde bulunan menkul kıymetlerin, alım ve satımı, Fon paylarının alım ve satımı, Fon'un gelir ve giderleri ile Fon'un diğer işlemleri yapıldıkları gün itibarıyla (işlem tarihi) muhasebeleştirilir. Fon'dan satılan bir menkul kıymet satış günü değeri (alış bedeli ve satış gününe kadar oluşan değer artış veya azalışları toplamı) üzerinden ilgili varlık hesabına alacak kaydedilir. Satış günü değeri, ortalama bir değer olup; ilgili varlık hesabının borç bakiyesinin, ilgili menkul kıymetin birim sayısına bölünmesi suretiyle hesaplanır. Satış tutarı ile satış günü değeri arasında bir fark oluştuğu takdirde bu fark "Menkul kıymet satış karları" hesabına veya "Menkul kıymet satış zararları" hesabına kaydolunur.

Satılan menkul kıymete ilişkin "Fon payları değer artış/azalış" hesabının bakiyesinin ortalamasına göre satılan kısma isabet eden tutar ise, bu hesaptan çıkarılarak "Gerçekleşen değer artışları/azalışları" hesaplarına aktarılır. Bu hesaplar ilgili dönemdeki diğer kapsamlı gelir tablosunda netleştirilerek "Finansal Varlık ve Yükümlülüklere İlişkin Gerçekleşmiş Kar/Zarar" hesabında, Menkul kıymet alım satımına ait aracılık komisyonları da alım ve satım bedelinden ayrı olarak "Komisyon Giderleri" hesabında izlenir.

Ücret ve komisyon gelirleri ve giderleri

Ücret ve komisyonlar genel olarak tahsil edildikleri veya ödendikleri tarihte gelir tablosuna yansıtılmaktadır. Bununla birlikte, fon yönetim ücreti ve denetim ücreti tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

Hasılat

Faiz gelirleri

Finansal varlıklardan elde edilen faiz geliri, Fon'un ekonomik faydaları elde edeceği ve gelirin güvenilir bir biçimde ölçülmesi mümkün olduğu sürece tahakkuk esasına göre kayıtlara alınır. Faiz gelirleri, sabit getirili menkul kıymetlerden alınan kupon faizlerini, Borsa Para Piyasası ile ters repo işlemlerinden kaynaklanan faizleri ve vadeli işlem teminatlarının nemalarını içermektedir.

Temettü gelirleri

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Katılma payları

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

Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

Fon yönetimi geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya zımni yükümlülüğün bulunduğu, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olduğu ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebildiği durumlarda, ilişikteki finansal tablolarda söz konusu yükümlülük tutarı kadar karşılık ayırmaktadır. Koşullu yükümlülükler, ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin muhtemel hale gelip gelmediğinin tespiti amacıyla sürekli olarak değerlendirmeye tabi tutulur. Ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin uzak olduğu durumlar hariç, finansal tablo dipnotlarında açıklanır. Ekonomik faydanın dipnotlarında açıklama yapılır. Ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin kesine yakın hale gelmesi durumunda ise, söz konusu varlık ve bununla ilgili gelir değişikliğinin olduğu tarihte finansal tablolara alınır.

SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ

20 OCAK-30 HAZİRAN 2026 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

İlişkili Taraflar

Bu finansal tablolarda, Fon'un kurucusu ve yöneticisi, Kurucu ve yöneticinin ortakları ve doğrudan ve/veya dolaylı sermaye ilişkisinde bulunan kuruluşları, Kurucu üst düzey yönetimi ve Yönetim Kurulu üyeleri, aileleri ve kendileri tarafından kontrol edilen veya önemli etkinliğe sahip bulunulan şirketler "ilişkili taraflar" olarak kabul edilir (Dipnot 4).

Fiyatlama Raporuna İlişkin Portföy Değerleme Esasları

- Değerleme her işgünü itibarıyla yapılır.
- Portföydeki menkul kıymetlerin değerlemesinde, aşağıda belirtilen esaslar kullanılır:

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

(b) Alış tarihinden başlamak üzere portföydeki varlıklardan;

i) Borsada işlem görenler değerlendirme gününde borsada oluşan en son seans ağırlıklı ortalama fiyat veya oranlarla değerlendirilir. Şu kadar ki, kapanış seansı uygulaması bulunan piyasalarda işlem gören varlıkların değerlemesinde kapanış seansında oluşan fiyatlar, kapanış seansında fiyatın oluşmaması durumunda ise borsada oluşan en son seans ağırlıklı ortalama fiyatlar kullanılır.

ii) Borsada işlem görmekle birlikte değerlendirme gününde borsada alım satıma konu olmayan paylar son işlem tarihindeki borsa fiyatıyla; borçlanma araçları, ters repo ve repolar son işlem günündeki iç verim oranı ile değerlendirilir.

iii) Fon katılma payları, değerlendirme günü itibarıyla en son açıklanan fiyatları esas alınarak değerlendirilir. iv) Vadeli mevduat, bileşik faiz oranı kullanılarak tahakkuk eden faizin anaparaya eklenmesi suretiyle değerlendirilir.

iv) Yabancı para cinsinden olanlar, TCMB tarafından ilgili yabancı para için belirlenen döviz alış kuru ile değerlendirilir.

v) Türev araçlar nedeniyle teminat olarak verilen varlıklar da portföy değeri tablosunda gösterilir. Bu varlıklar teminatın türü dikkate alınarak bu maddedeki esaslar çerçevesinde değerlendirilir.

vii) Borsa dışı repo-ters repo sözleşmeleri, piyasa fiyatını en doğru yansıtabilecek şekilde güvenilir ve doğrulanabilir bir yöntemle değerlendirilir.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Fiyatlama Raporuna İlişkin Portföy Değerleme Esasları (Devamı)

vii) (i) ilâ (vii) no'lu alt bentlerde belirtilenler dışında kalanlar, KGK tarafından yayımlanan TMS/TFRS dikkate alınarak değerlendirilir. Değerleme esasları, yazılı karara bağlanır.

ix) (vii) ve (viii) no'lu 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. - 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. - Bir payın alış ve satış değeri, Fon toplam değerinin dolaşımdaki pay sayısına bölünmesi ile bulunur.

NOT 3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ

20 OCAK-30 HAZİRAN 2026 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Fon'un faaliyeti ve faaliyet alanı tek bir faaliyet bölümü olarak kabul edilmekte olup bölümlere göre raporlama uygulanmamaktadır.

NOT 4 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Fon ile diğer ilişkili taraflar arasındaki bakiye ve işlemlerin detayı aşağıda açıklanmıştır.

İlişkili Taraflara Borçlar	30 Haziran 2026
Anatolia Portföy Yönetimi A.Ş.(Yönetim Ücreti)	1.292.520
Toplam	1.292.520

Esas Faaliyet Giderleri	20 Ocak- 30 Haziran 2026
Anatolia Portföy Yönetimi A.Ş.(Yönetim Ücreti)	(1.292.520)
Toplam	(1.292.520)

NOT 5 - ALACAK VE BORÇLAR

30 Haziran 2026 itibarıyla alacak ve borçların detayı aşağıdaki gibidir:

Diğer Borçlar

Diğer Borçlar	30 Haziran 2026
Yönetim Ücreti	1.292.520
Saklama Komisyonu	134.508
Kira	13.072.367
Kurul Kayıt Ücreti	54.833
Diğer	26.434
Toplam	14.580.662

NOT 6 - BORÇLANMA MALİYETLERİ

Bulunmamaktadır.

NOT 7 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

Bulunmamaktadır.

NOT 8 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

Niteliklerine Göre Giderler	20 Ocak 30 Haziran 2026
MKK Ücretleri	(38.268)
Saklama Ücretleri	(470.941)
Yönetim Ücretleri	(1.292.520)
Kurul Ücretleri	(35.584)
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	(9.185.955)
Toplam	(11.023.268)

NOT 9 – YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	Maliyet	Gerçeğe Uygun Değeri
Arsa ve Araziler	440.000.000	440.000.000
Toplam	440.000.000	440.000.000

SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ

20 OCAK-30 HAZİRAN 2026 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

(*) Pazar yaklaşımı yöntemi ile gerçeğe uygun değeri belirlenmiş olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin, gerçeğe uygun değer ölçümü Seviye 3 olarak sınıflandırılmıştır.

30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla, Fon'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, Fon ve Fon'un yöneticisinden bağımsız bir değerleme şirketi olan TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından belirlenmiştir TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş., SPK tarafından yetkilendirilmiş olup sermaye piyasası mevzuatı uyarınca gayrimenkul değerleme hizmeti vermektedir ve ilgili bölgelerdeki emlakların gerçeğe uygun değer ölçümlemesinde yeterli tecrübeye ve niteliğe sahiptir. Sahip olunan arsaların gerçeğe uygun değeri, konu gayrimenkullerin emsal teşkil edebilecek emsaller tespit edilerek Pazar yaklaşımı ile belirlenmiştir. Söz konusu gayrimenkullerin değerlendirme tarihi 30 Haziran 2026'tir. Sahip olunan binaların gerçeğe uygun değeri benzer emlaklar için olan mevcut işlem fiyatlarını yansıtan piyasa karşılaştırmalı yaklaşıma göre belirlenmiştir.

NOT 10- TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ VE TOPLAM DEĞERİNDE/NET VARLIK DEĞERİNDE ARTIŞ/AZALIŞ

Fon Toplam Değer

Katılma belgelerinin satış ve geri alış fiyatı, belgedeki pay sayısı ile pay değerinin çarpımı sureti ile bulunan tutardır. Bir payın değeri, fon toplam değerinin, dolaşımdaki pay sayısına bölünmesi ile bulunur. Katılma belgelerinin satışından elde edilen kaynaklar satış tutarı esas alınarak katılma belgeleri hesabına aktarılmakta geri alınan belgeler ise alış tutarları esas alınarak bu hesaptan düşülmektedir.

Birim Pay Değeri	30 Haziran 2026
Fon Toplam Değeri	459.633.491
Dolaşımdaki Pay Sayısı	448.820
Birim Pay Değeri	1.024,093157

Katılma Pay Hareketleri	30 Haziran 2026	
	Adet	Tutar (TL)
Satışlar	(20.000)	448.897.078
Geri Alışlar	468.820	--
Dönem Sonu	448.820	448.897.078

NOT 10- TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ VE TOPLAM DEĞERİNDE/NET VARLIK DEĞERİNDE ARTIŞ/AZALIŞ (DEVAMI)

Fon Toplam Değer (Devamı)

	20 Ocak-30 Haziran 2026
Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (Dönem Başı)	--
Toplam Değerinde/Net Varlık Değerinde Artış/Azalış	10.736.413
Katılma Payı İhraç Tutarı (+)	448.897.078
Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (Dönem Sonu)	459.633.491

NOT 11- FİYAT RAPORUNDAKİ VE FİNANSAL DURUM TABLOSUNDAKİ TOPLAM DEĞER / NET VARLIK DEĞERİ MUTABAKATI

SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ

**20 OCAK-30 HAZİRAN 2026 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
DİPNOTLAR**

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

	30 Haziran
Finansal Durum Tablosundaki Toplam Değer/Net Varlık Değeri	459.633.491
Fiyat Raporundaki Toplam Değer/Net Varlık Değeri	459.633.491

NOT 12 – HASILAT

	20 Ocak – 30 Haziran 2026
Finansal Varlık Ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmiş Kar	(392.090)
Finansal Varlık Ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmemiş Kar	388.521
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	21.763.250
Toplam	21.759.681

NOT 13 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	20 Ocak- 30 Haziran 2026
Finansal Varlık Ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmiş Kar/(Zarar)	(392.090)
Finansal Varlık Ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmemiş Kar/(Zarar)	388.521
Kira Gelirleri	21.763.250
Toplam	21.759.681

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	20 Ocak- 30 Haziran 2026
Gayrimenkul Gideri	8.999.914
Komisyon Giderleri	36.406
E-Defter ve Noter Giderleri	69.022
Diğer	80.613
Toplam	9.185.955

NOT 14- FİNANSMAN GİDERLERİ

Bulunmamaktadır.

NOT 15- DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ

Bulunmamaktadır.

NOT 16 - KUR DEĞİŞİMİNİN ETKİLERİ

Yabancı Para Varlık

Bulunmamaktadır.

Yabancı Para Yükümlülük

Bulunmamaktadır.

NOT 17 - TÜREV ARAÇLAR

Bulunmamaktadır.

NOT 18- FİNANSAL ARAÇLAR

Girişim Sermayesi Yatırımları	30 Haziran 2026
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	13.075.024

SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ

**20 OCAK-30 HAZİRAN 2026 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
DİPNOTLAR**

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

Toplam	13.075.024
---------------	-------------------

Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	30 Haziran 2026	
	Maliyet	Kayıtlı Değer
Yatırım Fonu	232.248	13.075.024
Toplam	232.248	13.075.024

Finansal varlıklarla ilgili diğer detay bilgiler 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla hazırlanan Fiyat Raporu'nda sunulmuştur.

Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değeri:

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

a) Finansal tablolarda maliyet veya itfa edilmiş maliyet ile yansıtılanlar:

Finansal tablolarda maliyet veya itfa edilmiş maliyet ile yansıtılan nakit ve nakit benzerleri ile diğer alacak ve borçların kısa vadeli olmaları nedeniyle defter değerlerinin gerçeğe uygun değerlerini yansıttığı varsayılmıştır

b) Finansal tablolarda gerçeğe uygun değeri ile yansıtılanlar:

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

Gerçeğe uygun değerleriyle gösterilen finansal varlık ve yükümlülüklerin seviye sınıflamaları aşağıdaki gibidir:

Finansal Varlıklar	30 Haziran 2026			
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Veya Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Yatırım Fonu	13.075.024	--	--	13.075.024
Toplam	13.075.024	--	--	13.075.024

NOT 18- FİNANSAL ARAÇLAR (DEVAMI)

Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği Ve Düzeyi

Faiz riski

Faiz oranı riski piyasa faiz oranlarında meydana gelen değişikliklerden dolayı Fon'un faize duyarlı finansal varlıklarının nakit akışlarında veya gerçeğe uygun değerinde dalgalanmalar olması riskidir. 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla Fon'un finansal araçlarında sabit faizli finansal araçlar bulunmamaktadır. Fon'un faize duyarlılığı finansal araçların faiz değişimine bağlı olarak finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerinde olacak değişikliği içermektedir.

SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ
20 OCAK-30 HAZİRAN 2026 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
DİPNOTLAR

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

Fiyat riski

Fon, portföyünde bulunan hisse senetlerinde meydana gelebilecek fiyat değişimlerinin yol açacağı hisse senedi fiyat riskine maruz kalmaktadır.

SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ

20 OCAK-30 HAZİRAN 2026 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

NOT 18- FİNANSAL ARAÇLAR (DEVAMI)

Kredi Riski

Kredi riski, finansal aracın taraflarından birinin yükümlülüğünü yerine getirmemesi nedeniyle diğer tarafta finansal bir kayıp/zarar meydana gelmesi riski olarak tanımlanmaktadır. Fon'un kredi riski temel olarak borçlanma araçlarına yaptığı yatırımlardan kaynaklanmaktadır.

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri:

(*) Hisse senetleri dahil edilmemiştir.

	30 Haziran 2026								
	Alacaklar				Nakit ve Nakit Benzerleri				
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Finansal Varlıklar	Bankalardaki Mevduat	Finansal Varlıklar	B Tipi Likit Fonlar	Diğer
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf					
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski	--	--	--	17.006.109	13.075.024	4.133.020	--	--	440.000.000
- Azami riskin teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net kayıtlı değeri	--	--	--	17.006.109	13.075.024	4.133.020	--	--	440.000.000
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 geçmemiş (brüt kayıtlı değeri)	--	--	--	--	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--	--	--	--
- Net değer teminat. vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--	--	--	--
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--	--	--	--	--

SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ

20 OCAK-30 HAZİRAN 2026 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

NOT 18- FİNANSAL ARAÇLAR (DEVAMI)

Kur Riski

Kurlardaki değişimin fon portföyünde yer alan yabancı para cinsinden finansal varlıkların ilerdeki nakit akışları veya gerçeğe uygun değerinde yaratacağı dalgalanmalar kur riskini doğurmaktadır.

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Fon'un yabancı para varlık ve yükümlülüğü bulunmamaktadır.

Likidite risk yönetimi

Likidite riski, nakit olarak ya da diğer bir finansal varlığın teslimi suretiyle ödenen finansal borçlarla ilgili yükümlülüklerin yerine getirilmesinde zorlanma riskidir. Fon, katılma paylarının paraya çevrilmesine bağlı olarak günlük nakit çıkış riskine maruzdur. Fon'un faaliyetleri gereği aktifinin tamamına yakını nakit ve nakit benzeri kalemler ile finansal yatırımlardan oluşmaktadır. Fon'un finansal yükümlülüklerinin sözleşme sürelerine göre kalan vadelerine göre dağılımı aşağıdaki gibidir:

30 Haziran 2026	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Türev Olmayan Finansal						
Yükümlülükler	14.580.662	14.580.662	14.580.662	--	--	--
Diğer borçlar	13.288.142	13.288.142	13.288.142	--	--	--
İlişkili tarafa borçlar	1.292.520	1.292.520	1.292.520	--	--	--

Yoğunlaşma Riski

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

NOT 19 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

NOT 20 - NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

	30 Haziran 2026
Bankadaki Nakit	4.133.020
Vadesiz Mevduat	4.133.020
Nakit Ve Nakit Benzerleri – Finansal Durum Tablosu	4.133.020

NOT 21- TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞER DEĞİŞİM TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Dipnot 10'da sunulmuştur.

NOT 22 - FİNANSAL TABLOLARIN ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEBİLEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILIR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR

Bulunmamaktadır.

ANATOLIA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
TALYA GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ

20 OCAK-30 HAZİRAN 2026 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

ANATOLIA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
TALYA GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
PAY FİYATININ HESAPLANMASINA DAYANAK TEŞKİL EDEN PORTFÖY DEĞERİ TABLOSU
VE TOPLAM DEĞERİN NET VARLIK DEĞERİ TABLOSUNU İÇEREN
FİYAT RAPORLARININ MEVZUATA UYGUN OLARAK HAZIRLANMASINA İLİŞKİN RAPOR

SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ

20 OCAK-30 HAZİRAN 2026 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

**ANATOLIA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
TALYA GAYRİMENKUL YATIRIM FONU**

**Pay Fiyatının Hesaplanmasına Dayanak Teşkil Eden Portföy Değeri Tablosu ve Toplam Değer\Net Varlık Değeri
Tablosunu İçeren Fiyat Raporlarının Mevzuata Uygun Olarak Hazırlanmasına İlişkin Rapor**

TLG – TALYA GAYRİMENKUL YATIRIM FONU pay fiyatının hesaplanmasına dayanak teşkil eden 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla hazırlanan portföy değeri tablosu ve toplam değer\net varlık değeri tablosunu içeren fiyat raporlarının 30 Aralık 2013 tarihli ve 28867 (Mükerrer) sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanan "Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ (II-14.2)" ("Tebliği") hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca ("SPK") belirlenen esaslara uygun olarak hazırlanıp hazırlanmadığını Sermaye Piyasası Kurulu'nun konu hakkındaki düzenleme ve duyuruları çerçevesinde 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla incelemiş bulunuyoruz. Talya Gayrimenkul Yatırım Fonu pay fiyatının hesaplanmasına dayanak teşkil eden 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla hazırlanan portföy değeri tablosu ve toplam değer\net varlık değeri tablosunu içeren fiyat raporları Tebliğ hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca belirlenen esaslara uygun olarak hazırlanmıştır.

Bu görüş tamamen Sermaye Piyasası Kurulu ve Anatolia Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.'nin ("Kurucu") bilgisi ve kullanımı için hazırlanmış olup başka maksatla kullanılması mümkün değildir.

İstanbul, 12 Ağustos 2026

PKF Aday Bağımsız Denetim A.Ş.
(A Member Firm of PKF International)

Abdulkadir SAYICI
Sorumlu Denetçi

ANATOLIA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
TALYA GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ

20 OCAK-30 HAZİRAN 2026 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

ANATOLIA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. TALYA GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
30 HAZİRAN 2026 TARİHLİ FİYAT RAPORU
FON/ORTAKLIK PORTFÖY DEĞERİ TABLOSU EK-1

Yatırımlar				Alış Tarihi		Alış Maaliyeti				Portfoy Degeri (TL)		Grup (%)	Toplam (%)	
Gayrimenkul Yatırımları														
ISTANBUL TUZLA AYDINLI 251 ADA 3 PARSEL 1/5						18/02/26	36.500.000		36.500.000		8,3%	8,1%		
ISTANBUL TUZLA AYDINLI 251 ADA 3 PARSEL 1/6						18/02/26	36.500.000		36.500.000		8,3%	8,1%		
ISTANBUL TUZLA AYDINLI 251 ADA 3 PARSEL 1/7						18/02/26	36.500.000		36.500.000		8,3%	8,1%		
ISTANBUL TUZLA AYDINLI 251 ADA 3 PARSEL 1/8						18/02/26	32.000.000		32.000.000		7,3%	7,1%		
ISTANBUL TUZLA AYDINLI 251 ADA 3 PARSEL BODRUM 10						18/02/26	44.300.000		44.300.000		10,1%	9,8%		
ISTANBUL TUZLA AYDINLI 251 ADA 3 PARSEL BODRUM 11						18/02/26	47.000.000		47.000.000		10,7%	10,4%		
ISTANBUL TUZLA AYDINLI 251 ADA 3 PARSEL BODRUM 12						18/02/26	21.200.000		21.200.000		4,8%	4,7%		
ISTANBUL TUZLA AYDINLI 251 ADA 3 PARSEL BODRUM 9						18/02/26	44.500.000		44.500.000		10,1%	9,8%		
ISTANBUL TUZLA AYDINLI 251 ADA 3 PARSEL ZEMİN 1						18/02/26	36.500.000		36.500.000		8,3%	8,1%		
ISTANBUL TUZLA AYDINLI 251 ADA 3 PARSEL ZEMİN 2						18/02/26	36.500.000		36.500.000		8,3%	8,1%		
ISTANBUL TUZLA AYDINLI 251 ADA 3 PARSEL ZEMİN 3						18/02/26	36.500.000		36.500.000		8,3%	8,1%		
ISTANBUL TUZLA AYDINLI 251 ADA 3 PARSEL ZEMİN 4						18/02/26	32.000.000		32.000.000		7,3%	7,1%		
						440.000.000		440.000.000		100,0%	97%			
Sermaye Piyasası Aracı	İhraççı	Vade Tarihi	ISIN Kodu	Nominal Faiz Oranı	Döviz	Nominal Değer	Birim Alış Fiyatı	Satın Alış Tarihi	Repo Teminat Tutarı	Günlük Birim Değer	Günlük Kur	Toplam Değer/Net Varlık Değeri	Grup (%)	Toplam (%)
Fon														
NUROL PORTFÖY BEŞİNCİ SERBEST DÖVİZ FONU-NUB	NUROL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.		TRYNRPO00367	0,0000	EUR	88.953	1,1	22/05/26		1,08		5.085.766	39%	1%
NUROL PORTFÖY ÜÇÜNCÜ SERBEST DÖVİZ FON-NCS	NUROL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.		TRYNRPO00268	0,0000	USD	143.295	1,2	11/05/26		1,20		7.989.258	61%	2%
Fon Toplam						232.248						36.500.000	100%	3%
Döviz														
DVZ			EUR		TL	42.475	53,4	17/06/26		53,09		2.254.856	55%	1%
DVZ			USD		TL	40.081	46,0	17/06/26		46,57		1.866.776	45%	0%
Döviz Toplam						82.556						4.121.632		
Grup Toplamı												13.075.024	100%	100%
Fon/Ortaklık Portföy Değeri						314.804						453.075.024	100%	100%

SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ

20 OCAK-30 HAZİRAN 2026 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

ANATOLIA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. TALYA GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

30 HAZİRAN 2026 TARİHLİ

FİYAT RAPORU TABLOSU EK-1

(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası cinsinden sunulmuştur.)

Toplam Değer/Net Varlık Değeri Tablosu	30 Haziran 2026		
	Tutarı (TL)	Grup %	Toplam %
A. Fon/Ortaklık Portföy Değeri	453.075.024,17	100,0%	98,57%
B. Hazır Değerler (+)	4.133.019,67	--	0,90%
a) Kasa	--	--	0%
b) Bankalar	11.387,29	0,28%	0%
c) Diğer Hazır Değerler	4.121.632,38	99,72%	0,90%
C. Alacaklar (+)	17.006.109,19	0%	3,70%
a) Takastan Alacaklar	--	--	0%
b) Diğer Alacaklar	17.006.109,19	100%	3,70%
c) Diğer Varlıklar	--	--	0%
Ç. Diğer Varlıklar (+)	--	--	--
D. Borçlar (-)	(14.580.662,26)	100,0%	(3,17%)
a) Takasa Borçlar	--	--	0%
b) Yönetim Ücreti	(296.066,45)	2,03%	(0,06%)
c) Ödenecek Vergi	(994.151,27)	6,82%	(0,22%)
d) İhtiyatlar	--	--	0%
e) Krediler	--	--	0%
f) Fon İhbar Borçları	--	--	0%
g) Kayda Alma Ücreti	(22.982,82)	0,16%	0,01%
h) Diğer Borçlar	(13.267.461,72)	90,99%	(2,89%)
Toplam Değer/Net Varlık Değeri	459.633.491	100%	100%

Dolaşımdaki pay sayısı

448.820

Birim Pay Değeri

1.024,093157