

**24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi  
Portföy Yönetimi A.ř.  
Portakal ieđi Gayrimenkul Yatırım Fonu  
1 Ocak - 30 Haziran 2020 ara hesap dönemine  
ait finansal tablolar ve bağımsız denetim  
raporu**

<b>İçindekiler</b>	<b>Sayfa</b>
Finansal tablolarla ilgili denetim raporu	1
Finansal durum tablosu	2
Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu	3
Toplam Değer/Net Varlık Değeri Değişim Tablosu	4
Nakit akış tablosu	5
Finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar	6 - 29



**Building a better  
working world**

Güney Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.  
Maslak Mah. Eski Büyükdere Cad.  
Orjin Maslak İş Merkezi No: 27  
Kat: 2-3-4 Daire: 54-57-59  
34485 Sarıyer  
İstanbul - Türkiye

Tel: +90 212 315 3000  
Fax: +90 212 230 8291  
ey.com  
Ticaret Sicil No : 479920  
Mersis No: 0-4350-3032-6000017

## Ara Dönem Finansal Tablolara İlişkin Sınırlı Denetim Raporu

### 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetim A.Ş. Yönetim Kurulu'na;

#### Giriş

24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu ("Fon")'nun 30 Haziran 2020 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren altı aylık hesap dönemine ait; kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, toplam değer/net varlık değeri değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özetinin ve diğer açıklayıcı dipnotların 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 Türkiye Muhasebe Standartları'na uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem finansal tablolara ilişkin bir sonuç bildirmektir.

#### Sınırlı Denetimin Kapsamı

Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı (SBDS) 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 vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

#### Sonuç

Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem finansal tabloların, Fon'un 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla finansal durumunun, finansal performansının ve aynı tarihte sona eren altı aylık döneme ilişkin nakit akışlarının Türkiye Muhasebe Standartları'na uygun olarak, tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunulmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi  
A member firm of Ernst & Young Global Limited

Alper Ekbal, SMMM  
Sorumlu Denetçi

28 Temmuz 2020  
İstanbul, Türkiye

**24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu**

**30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla  
finansal durum tablosu  
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)**

		<b>Sınırlı incelemeden geçmiş</b>	<b>Bağımsız denetimden geçmiş</b>
	<b>Dipnot referansları</b>	<b>30 Haziran 2020</b>	<b>31 Aralık 2019</b>
<b>Varlıklar</b>			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	2.586	6
Finansal Varlıklar	5	3.210.163	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	6	18.889.923	1.545.000
Diğer Varlıklar	7	2.883	8.068
Ticari Alacaklar	8	64.789	64.789
<b>Toplam Varlıklar (A)</b>		<b>22.170.344</b>	<b>1.617.863</b>
<b>Yükümlülükler</b>			
Diğer Borçlar	9	12.037.347	12.917
Ticari Borçlar	9	31.461	38.996
<b>Toplam Yükümlülükler (Toplam Değeri/Net Varlık Değeri Hariç) (B)</b>		<b>12.068.808</b>	<b>51.913</b>
<b>Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (A-B)</b>		<b>10.101.536</b>	<b>1.565.950</b>

Takip eden dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

**24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu**

**1 Ocak – 30 Haziran 2020 hesap dönemine ait  
kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu  
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)**

	Sınırlı incelemeden geçmiş	Sınırlı incelemeden geçmiş
Dipnot referansları	1 Ocak - 30 Haziran 2020	1 Ocak - 30 Haziran 2019
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>		
Katılım fonu kira payı gelirleri	105.901	-
Kira geliri	320.000	-
Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmiş Kar/Zarar	-	8.561
Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmemiş Kar/Zarar	-	-
Gayrimenkul Değer Artış/Azalışları	-	(133.336)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	1	-
<b>Esas Faaliyet Gelirleri</b>	<b>14</b>	<b>(124.775)</b>
Yönetim Ücretleri	(88.561)	(14.880)
Fon Performans Ücretleri	-	-
Saklama Ücretleri	(3.337)	(647)
Denetim Ücretleri	-	-
Kurul Ücretleri	(573)	(1.475)
Danışmanlık Ücretleri	(3.061)	(2.822)
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	(12.644)	(3.999)
<b>Esas Faaliyet Giderleri</b>	<b>11</b>	<b>(23.823)</b>
<b>Esas Faaliyet Kar/Zararı</b>	<b>317.726</b>	<b>(148.598)</b>
<b>Finansman Giderleri</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Net Dönem Karı/Zararı (A)</b>	<b>317.726</b>	<b>(148.598)</b>
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI</b>		
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar	-	-
<b>Diğer Kapsamlı Gelir (B)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOPLAM DEĞERDE/NET VARLIK DEĞERİNDE ARTIŞ/AZALIŞ (A+B)</b>	<b>317.726</b>	<b>(148.598)</b>

Takip eden dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

**24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu**

**1 Ocak - 30 Haziran 2020 hesap dönemine ait toplam değer / net varlık değeri değişim**  
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

		Sınırlı incelemeden Geçmiş	Sınırlı incelemeden Geçmiş
	Dipnot referansları	30 Haziran 2020	30 Haziran 2019
<b>Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (Dönem Başı)</b>		<b>1.565.950</b>	<b>251.068</b>
Toplam Değerinde/Net Varlık Değerinde Artış/Azalış		317.726	(148.598)
Katılma Payı İhraç Tutarı (+)		8.217.860	1.499.999
Katılma Payı İade Tutarı (-)		-	-
<b>Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (Dönem Sonu)</b>	<b>13</b>	<b>10.101.536</b>	<b>1.602.469</b>

Takip eden dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

**24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu**

**1 Ocak – 30 Haziran 2020 hesap dönemine ait nakit akış tablosu**  
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

	Dipnot referansları	Sınırlı incelemeden Geçmiş 30 Haziran 2020	Sınırlı incelemeden Geçmiş 30 Haziran 2019
<b>A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları</b>		<b>(8.396.022)</b>	<b>(1.502.813)</b>
<b>Net Dönem Karı/Zararı</b>		<b>317.726</b>	<b>(148.598)</b>
<b>Net Dönem Karı/Zararı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler</b>		<b>(9.044)</b>	<b>(8.561)</b>
Net Dönem Karı/Zararı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler	14	(9.044)	(8.561)
Kar/Zarar Mutabakatı ile İlgili Diğer Düzeltmeler		-	-
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>(8.704.704)</b>	<b>(1.345.654)</b>
Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		-	-
Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		12.031.123	5.336
Finansal Varlıklardaki Artış/Azalış		(3.210.163)	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerdeki Artış/Azalış		(17.525.664)	-
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		-	(1.350.990)
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>(8.396.022)</b>	<b>(1.502.813)</b>
Kar Payı Ödemeleri		-	-
Diğer Nakit Girişleri/Çıkışları		-	-
<b>B. Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları</b>		<b>8.398.602</b>	<b>1.501.066</b>
Katılma Payı İhraçlarından Elde Edilen Nakit		8.398.602	1.499.999
Diğer Nakit Girişleri/Çıkışları		-	1.067
<b>Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/Azalış (A+B)</b>		<b>2.580</b>	<b>(1.747)</b>
<b>C. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Nakit ve Nakit Benzerlerinde Net Artış/Azalış (A+B+C)		2.580	(1.747)
<b>D. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri</b>	<b>4</b>	<b>6</b>	<b>3.442</b>
<b>Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri (A+B+C+D)</b>	<b>4</b>	<b>2.586</b>	<b>1.695</b>

Takip eden dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

## 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu

**30 Haziran 2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar**  
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

### 1. Fon hakkında genel bilgiler

24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından yönetilmektedir.

Fon, 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 52 ve 54'nci maddelerine dayanılarak 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu içtüzüğü ve 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun katılma paylarının ihracına ilişkin oluşturulacak İhraç Belgesi Sermaye Piyasası Kurulu'nun 6 Ocak 2017 tarihli kararı ile onaylanmıştır.

Fon süresi ve kaçınıcı yılında kurulduğu: Kuruluş tarihi 22 Mart 2017 olan fonun süresizdir. Fon'un halka arz tarihi 27 Eylül 2018'dir.

Fon'un Kurucu'su, Yönetici'si ve Saklayıcı Kurum'u ile ilgili bilgiler aşağıdaki gibidir:

Kurucu:

24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.  
Mall of İstanbul, The Office, Kat:18, İstanbul/Türkiye

Yönetici:

24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.  
Mall of İstanbul, The Office, Kat:18, İstanbul/Türkiye

Saklayıcı Kurum:

Türkiye İş Bankası A.Ş.  
İş Kuleleri Kule 1 Kat:1 34330 Levent Beşiktaş-İstanbul'dur.

### Fon portföyünün yönetimi

Fonun katılma payı sahiplerinin haklarını koruyacak şekilde temsili, yönetimi, yönetiminin denetlenmesi ile faaliyetlerinin içtüzük ve ihraç belgesi hükümlerine uygun olarak yürütülmesinden Kurucu 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. sorumludur. Kurucu fona ait varlıklar üzerinde kendi adına ve fon hesabına mevzuat ve içtüzük ile ihraç belgesine uygun olarak tasarrufta bulunmaya ve bundan doğan hakları kullanmaya yetkilidir. Fonun faaliyetlerinin yürütülmesi sırasında dışarıdan sağlanan hizmetlerden yararlanılması, 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.'nin sorumluluğunu ortadan kaldırmaz. Fon portföyü, yönetici 24 Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. tarafından, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak bu içtüzük ve Tebliğ hükümleri dahilinde yönetilir.

Fon'un yatırım stratejisi, yüksek kira getirili arsa ve binalara yatırım yaparak orta ve uzun vadede sermaye büyümesi sağlamaktır. Hedeflenen getiri oranlarına ulaşılması amacı ile danışmanlık hizmeti alınarak kısa ve orta vadede gelişim planlamasına konu olacak arsa ve arazilere yatırım yapılacaktır.

### Fon yönetim ücretleri

Fon portföyü 24 Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. tarafından yönetilmektedir. Fon, 24 Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.'ye yönetimi ve temsili için tahsis ettiği donanım, personel ve sair tüm hizmetlerin karşılığı olarak aylık olarak aktif toplamın %0,1666'sıdır (Yıllık olarak %2'sidir). Yönetim ücreti, aylık olarak hazırlanan finansal tabloların aktif toplamının %0,1666'sı (bindeyüztümlü) olarak tahakkuk ettirilir ve takip eden 30 iş günü içerisinde tahsil edilir



## **24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu**

**30 Haziran 2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)**  
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

### **1. Fon hakkında genel bilgiler (devamı)**

#### **Denetim ücretleri**

SPK 6 Ocak 2005 tarih ve 9/1 sayılı kararı doğrultusunda 1 Şubat 2005 tarihinden itibaren saklama komisyonu ve bağımsız denetim giderleri dâhil fon giderlerinin kurucu tarafından değil fonun mal varlığından günlük olarak tahakkuk ettirilerek karşılanmasına karar verilmiştir.

#### **Fonun süresi**

Fon'un faaliyet süresi, tasfiye dönemi hariç, ilk pay satışı tarihinde başlamak üzere yedi yıldır. Tasfiye dönemi başlamasından itibaren fon en geç bir yıl içerisinde sona erer.

#### **Fon'un sona ermesi ve fon varlığının tasfiyesi**

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

- Fon başka bir fonla birleştirilemez veya başka bir fona dönüştürülemez.

-Tasfiye anından itibaren hiçbir katılma payı ihraç edilemez ve geri alınamaz.

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

#### **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.

### **2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar**

#### **2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar**

##### **Uygulanan muhasebe standartları**

SPK, 28 Şubat 1990 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan, XI/6 numaralı tebliği ve bu tebliğe değişiklik getiren 19 Aralık 1996 ve 27 Ocak 1998 tarihli tebliğler ile Menkul Kıymetler Yatırım Fonları tarafından 1 Ocak 1990 tarihinden başlayarak düzenlenecek mali tablo ve raporların hazırlanıp sunulmasına ilişkin ilke ve kuralları belirlemiştir. 30 Aralık 2013 tarihli ve 28867 (Mükerrer) sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliği" (II-14.2) (Tebliğ) ile 31 Aralık 2013 tarihinde yürürlüğe girmek üzere yatırım fonlarının finansal tablolarının hazırlanmasında Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartlarının (TMS) esas alınması hükmü altına alınmış ve finansal rapor tanımı yapılarak, bu kapsama finansal tablolar, sorumluluk beyanları ve portföy raporları alınmıştır. Fiyat raporları ve portföy dağılım raporlarından oluşan portföy raporları, fon portföylerinde yer alan varlıkların değerlendirilmesine ve değerlemeler sonucunda hesaplanan fon portföy ve toplam değerlerine ilişkin bilgileri içeren raporlar olarak düzenlenmiştir. Ayrıca SPK sözkonusu finansal tablolara ilişkin olarak tablo ve dipnot formatlarını yayımlamıştır.

## **24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu**

**30 Haziran 2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)**  
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

### **2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)**

#### **2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)**

##### **Uygunluk Beyanı**

Fon, finansal tablolarını Kamu Gözetim Kurumu tarafından yayınlanan Türkiye Muhasebe Standartlarına ve Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) tarafından 30 Aralık 2013 tarihli ve 28867 (Mükerrer) sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliği" (II-14.2) yayımlanan Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliği'ne uygun olarak hazırlanmaktadır. Finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile yansıtılan finansal varlıklar, haricinde maliyet esaslı baz alınarak TL olarak hazırlanmıştır.

30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla finansal tablolar yayımlanmak üzere 28 Temmuz 2020 tarihinde Kurucu Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır.

##### **Muhasebe politikalarında değişiklikler ve hatalar**

Yeni bir TMS/TFRS'nin ilk kez uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri, söz konusu TMS/TFRS'nin şayet varsa, geçiş hükümlerine uygun olarak geriye veya ileriye dönük olarak uygulanmaktadır. Herhangi bir geçiş hükmünün yer almadığı değişiklikler, muhasebe politikasında isteğe bağlı yapılan önemli değişiklikler veya tespit edilen muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir.

##### **Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar**

30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2020 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

##### **i) 1 Ocak 2020 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar**

###### **İşletmenin tanımlanması (TFRS 3 Değişiklikleri)**

İşletmenin tanımlanması (TFRS 3 Değişiklikleri)

KGK Mayıs 2019'da TFRS 3 'İşletme Birleşmeleri' standardında yer alan işletme tanımına ilişkin değişiklikler yayımlanmıştır. Bu değişikliğin amacı, işletme tanımına ilişkin soru işaretlerinin giderilmesinde şirketlere yardımcı olmaktadır.

Değişiklikler aşağıdaki gibidir:

- İşletme için minimum gereksinimlerin netleştirilmesi;
- Piyasa katılımcılarının eksik unsurları tamamlaması konusundaki değerlendirmenin ortadan kaldırılması;
- İşletmelerin edinilen bir sürecin önemli olup olmadığını değerlendirmesine yardımcı olacak uygulama rehberi eklenmesi;
- İşletme ve çıktı tanımlarının sınırlandırılması; ve
- İsteğe bağlı olarak uygulanacak bir gerçeğe uygun değer testinin (yoğunluk testi) getirilmesi.

Değişiklik, 1 Ocak 2020 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.

Söz konusu değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Fon'un finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

## 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu

30 Haziran 2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)  
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

### 2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

#### 2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

##### Gösterge Faiz Oranı Reformu (TFRS 9, TMS 39 ve TFRS 7 Değişiklikleri)

1 Ocak 2020 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerli olmak üzere TFRS 9 ve TMS 39'da gösterge faiz oranı reformu ile ilgili olarak riskten korunma muhasebesinin devam ettirilmesini temin etmek amacıyla bazı kolaylaştırıcı uygulamalar sağlanmıştır. Bu kolaylaştırıcı uygulamalar genel olarak korunan nakit akışlarının veya korunulan riskin dayandığı veya korunma aracına ilişkin nakit akışlarının dayandığı gösterge faiz oranının, gösterge faiz oranı reformu sonucunda değişmediğinin varsayılmasını içermektedir.

TFRS 9 ve TMS 39'da yapılan değişikliğe ilişkin uygulanan istisnaların, TFRS 7'deki düzenleme uyarınca finansal tablolarda açıklanması amaçlanmaktadır. Söz konusu değişiklik Fon için geçerli değildir ve Fon'un finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

##### Önemliliğin Tanımı (TMS 1 ve TMS 8 Değişiklikleri)

Haziran 2019'da KGK, "TMS 1 Finansal Tabloların Sunumu" ve "TMS 8 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar" standartlarında değişiklikler yapmıştır. Bu değişikliklerin amacı, "önemlilik" tanımını standartlar arasında uyumlu hale getirmek ve tanımın belirli kısımlarını açıklığa kavuşturmadır. Yeni tanıma göre, bilginin saklanması, hatalı olması veya verilmemesi durumunda finansal tabloların birincil kullanıcıların bu tablolara dayanarak verdikleri kararları etkileyebileceği varsayılabilirse, bilgi önemlidir. Değişiklikler, bilginin önemliliğinin niteliğine, büyüklüğüne veya her ikisine bağlı olacağını açıklamaktadır. Şirketler bilginin tek başına veya başka bilgiler ile birlikte kullanıldığında finansal tablolar üzerinde ki etkisinin önemliliği değerlendirmek ile yükümlüdür.

Değişiklik, 1 Ocak 2020 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişiklik Fon için geçerli değildir ve Fon'un finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

##### Covid-19 ile İlgili Olarak Kira Ödemelerinde Tanınan İmtiyazlar (TFRS 16 Değişiklikleri)

5 Haziran 2020 tarihinde KGK, TFRS 16 Kiralamalar standardında, COVID-19 salgını sebebiyle kiracılara tanınan kira imtiyazlarının, kiralamada yapılan bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmeleri konusunda muafiyet tanınması amacıyla değişiklik yapmıştır. Söz konusu muafiyetten yararlanan kiracıların, kira ödemelerinde meydana gelen herhangi bir değişikliği, Standardın söz konusu değişikliğin kiralamada yapılan bir değişiklik olmaması durumunda geçerli olan hükümleri uyarınca muhasebeleştirilmesi gerekmektedir.

Uygulama, sadece kira ödemelerinde COVID-19 salgını sebebiyle tanınan imtiyazlar için ve yalnızca aşağıdaki koşulların tamamı karşılandığında uygulanabilecektir:

- Kira ödemelerinde meydana gelen değişikliğin kiralama bedelinin revize edilmesine neden olması ve revize edilen bedelin, değişiklikten hemen önceki kiralama bedeliyle önemli ölçüde aynı olması veya bu bedelden daha düşük olması,
- Kira ödemelerinde meydana gelen herhangi bir azalışın, sadece normalde vadesi 30 Haziran 2021 veya öncesinde dolan ödemeleri etkilemesi ve
- Kiralamanın diğer hüküm ve koşullarında önemli ölçüde bir değişikliğin olmaması.

Kiracılar, yapılan bu değişikliği 1 Haziran 2020 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulayacaklardır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişiklik Fon için geçerli değildir ve Fon'un finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

## 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu

30 Haziran 2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)  
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

### 2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

#### 2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

##### ii) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

Finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve fon tarafından erken uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Fon aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

##### **TFRS 10 ve TMS 28: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları - Değişiklik**

KGK, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak değiştirilmek üzere, Aralık 2017'de TFRS 10 ve TMS 28'de yapılan söz konusu değişikliklerin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelemiştir. Ancak, erken uygulamaya halen izin vermektedir. Fon söz konusu değişikliklerin etkilerini, bahsi geçen standartlar nihai halini aldıktan sonra değerlendirecektir

##### **TFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı**

KGK Şubat 2019'da, sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme ve ölçüm, sunum ve açıklamayı kapsayan kapsamlı yeni bir muhasebe standardı olan TFRS 17'yi yayımlamıştır. TFRS 17 hem sigorta sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin güncel bilanço değerleri ile ölçümünü hem de karın hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirmesini sağlayan bir model getirmektedir TFRS 17, 1 Ocak 2021 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Standart Fon için geçerli değildir ve Fon'un finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

##### **Yükümlülüklerin kısa ve uzun vade olarak sınıflandırılması (TMS 1 Değişiklikleri)**

12 Mart 2020'de KGK, "TMS 1 Finansal Tabloların Sunumu" standardında değişiklikler yapmıştır. 1 Ocak 2022 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerli olmak üzere yapılan bu değişiklikler yükümlülüklerin uzun ve kısa vade sınıflandırılmasına ilişkin kriterlere açıklamalar getirmektedir. Yapılan değişiklikler TMS 8 "Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar" e göre geriye dönük olarak uygulanmalıdır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişikliğin Fon'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

##### **iii) Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar**

Aşağıda listelenen yeni standartlar, yorumlar ve mevcut UFRS standartlarındaki değişiklikler UMSK tarafından yayınlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiştir. Fakat bu yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler henüz KGK tarafından TFRS'ye uyarlanmamıştır/yayınlanmamıştır ve bu sebeple TFRS'nin bir parçasını oluşturmazlar. Fon'un finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu standart ve yorumlar TFRS'de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

## **24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu**

**30 Haziran 2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)**  
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

### **2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)**

#### **2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)**

##### **UFRS 3'deki değişiklikler – Kavramsal Çerçeve 'ye Yapılan Atıflara ilişkin değişiklik**

Mayıs 2020'de UMSK, UFRS İşletme Birleşmeleri standardında değişiklikler yapmıştır. Değişiklik, TFRS 3'ün gerekliliklerini önemli şekilde değiştirmeden, UMSK'nın Kavramsal Çerçeve'sinin eski versiyonuna (1989 Çerçeve) yapılan atıfı Mart 2018'de yayımlanan güncel versiyona (Kavramsal Çerçeve) yapılan atıfla değiştirmek niyetiyle yapılmıştır. Bununla birlikte, iktisap tarihinde kayda alma kriterlerini karşılamayan koşullu varlıkları tanımlamak için UFRS 3'e yeni bir paragraf eklemiştir. Değişiklik, 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için ileriye dönük olarak uygulanacaktır. Eğer işletme, aynı zamanda veya daha erken bir tarihte, UFRS standartlarında Kavramsal Çerçeve (Mart 2018)'ye atıfta bulunan değişikliklerin tümüne ait değişiklikleri uygular ise erken uygulamaya izin verilmektedir.

Söz konusu değişikliğin Fon'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

##### **UMS 16'daki değişiklikler - Kullanım amacına uygun hale getirme**

Mayıs 2020'de UMSK, UMS 16 Maddi Duran Varlıklar standardında değişiklikler yapmıştır. Değişiklikle birlikte, şirketlerin bir maddi duran varlığı kullanım amacına uygun hale getirirken, üretilen ürünlerin satışından elde ettikleri gelirlerin, maddi duran varlık kaleminin maliyetinden düşülmesine izin vermemektedir. Şirketler bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyetleri artık kar veya zararda muhasebeleştirirler. Değişiklik, 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Değişiklikler geriye dönük olarak, yalnızca işletmenin değişikliği ilk uyguladığı hesap dönemi ile karşılaştırmalı sunulan en erken dönemin başlangıcında veya sonrasında kullanıma sunulan maddi duran varlık kalemleri için uygulanabilir. İlk defa UFRS uygulayacaklar için muafiyet tanınmamıştır.

Söz konusu değişikliğin Fon'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

##### **UMS 37'deki değişiklikler - Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler-Sözleşmeyi yerine getirme maliyetleri**

UMSK, Mayıs 2020'de, UMS 37 Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar standardında değişiklikler yapmıştır. UMS 37'de yapılan ve 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacak olan değişiklik, bir sözleşmenin ekonomik açıdan "dezavantajlı" mı yoksa "zarar eden" mi olup olmadığının değerlendirilirken dikkate alınacak maliyetlerin belirlenmesi için yapılmıştır ve 'direkt ilgili maliyetlerin' dahil edilmesi yaklaşımının uygulanmasını içermektedir. Değişiklikler, değişikliklerin ilk kez uygulanacağı yıllık raporlama döneminin başında (ilk uygulama tarihi) işletmenin tüm yükümlülüklerini yerine getirmediği sözleşmeler için geriye dönük olarak uygulanmalıdır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Söz konusu değişikliğin Fon'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

## 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu

30 Haziran 2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)  
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

### 2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

#### 2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

##### Yıllık İyileştirmeler - 2018-2020 Dönemi

UMSK tarafından, Mayıs 2020'de "UFRS standartlarına ilişkin Yıllık İyileştirmeler / 2018-2020 Dönemi", aşağıda belirtilen değişiklikleri içerecek şekilde yayınlanmıştır:

- *UFRS 1- Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması – İlk Uygulayan olarak İştirak*: Değişiklik, bir bağlı ortaklığın, ana ortaklık tarafından raporlanan tutarları kullanarak birikmiş yabancı para çevrim farklarını ölçmesine izin vermektedir. Değişiklik ayrıca, iştirak veya iş ortaklığına da uygulanır.
- *UFRS 9 Finansal Araçlar- Finansal yükümlülüklerin finansal tablo dışı bırakılması için %10 testinde dikkate alınan ücretler*: Değişiklik, bir işletmenin yeni veya değiştirilmiş finansal yükümlülük şartlarının, orijinal finansal yükümlülük şartlarından önemli ölçüde farklı olup olmadığını değerlendirirken dikkate aldığı ücretleri açıklığa kavuşturmuştur. Bu ücretler, tarafların birbirleri adına ödedikleri ücretler de dahil olmak üzere yalnızca borçlu ile borç veren arasında, ödenen veya alınan ücretleri içerir.
- *UMS 41 Tarımsal Faaliyetler – Gerçeğe uygun değer belirlenmesinde vergilemeler*: Yapılan değişiklik ile, UMS 41 paragraf 22'deki, şirketlerin UMS 41 kapsamındaki varlıklarının gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde vergilemeler için yapılan nakit akışlarının dikkate alınmamasına yönelik hükmü kaldırmıştır.
- *UFRS 16 Kiralamalar'a ek Açıklayıcı Örnekler – Kiralama Teşvikleri*: Değişiklik, Açıklayıcı Örnek 13'teki kiraya verenin özel maliyetler ile ilgili ödeme yapmasına ilişkin örneği ve UFRS 16 kira teşvikleri yaklaşımındaki olası karışıklığı ortadan kaldırmaktadır.

UFRS 16'ya getirilen değişiklik (yayın tarihinde yürürlüğe girmiştir) dışındaki değişikliklerin tamamı, 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

#### 2.2 Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler

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, net dönem karı veya zararının belirlenmesinde dikkate alınacak şekilde finansal tablolara yansıtılır. 1 Ocak - 30 Haziran 2020 hesap döneminde muhasebe tahminlerinde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

## 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu

30 Haziran 2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)  
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

### 2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

#### 2.3 Önemli muhasebe politikalarının özeti

Finansal tabloların hazırlanmasında izlenen önemli muhasebe politikaları aşağıda özetlenmiştir.

#### Finansal araçlar

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar:

Bu kategoride alım-satım amaçlı finansal varlıklar yer almaktadır.

Alım-satım amaçlı finansal varlıklar esas itibarıyla, yakın bir tarihte satılmak veya geri satın alınmak amacıyla edinilen veya ilk muhasebeleştirme sırasında, birlikte yönetilen ve son zamanlarda kısa dönemde kâr etme konusunda belirgin bir eğilimi bulunduğu yönünde delil bulunan belirli finansal araçlardan oluşan bir portföyün parçası olan varlıklardır. Bu kategoride hisse senetleri gibi özkaynağa dayalı kıymetler, kamu ve özel borçlanma senetleri yer almaktadır.

Alım-satım amaçlı finansal varlıklar kayda alınmalarını izleyen dönemlerde gerçeğe uygun değerleri üzerinden değerlendirilir. Alım-satım amaçlı menkul kıymetlerin gerçeğe uygun değerindeki değişiklik sonucu ortaya çıkan gerçekleşmemiş kar/zarar, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda "Finansal varlık ve yükümlülüklerle ilişkin gerçekleşmemiş kar/zarar" da yansıtılır. Alım-satım amaçlı finansal varlıklardan elde edilen faiz ve kupon tahsilatları ile satış yoluyla gerçekleşen kar/zarar, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda "Faiz Gelirleri" ve "Finansal varlık ve yükümlülüklerle ilişkin gerçekleşmiş kar/zarar" a dahil edilmiştir.

İlk muhasebeleştirme sırasında, işletme tarafından, gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan olarak sınıflanan finansal varlıklar alım satım amaçlı olmayan özkaynağa dayalı kıymetler ve borçlanma araçlarını içermektedir. Söz konusu finansal varlıklar, Fon'un içtüzüğünde belirtildiği üzere Fon'un risk yönetim veya yatırım stratejisi çerçevesinde gerçeğe uygun değer esas alınarak yönetilen ve performansları buna göre değerlendirilen bir portföyün parçası olan varlıklar olmaları nedeniyle ilk kayda alımlarından gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan olarak sınıflanan varlıklardır (yönetim kuruluna ve icra kurulu başkanına veya her kimse bu raporlamanın yapıldığı), ilgili grup hakkında bu esasa göre bilgi sunulmaktadır.

#### Diğer finansal borçlar

Bu kategoride alım-satım amaçlı olarak sınıflanmayan tüm finansal borçlar yer almaktadır. Fon repo borçları, takas borçları, krediler ve finansal yükümlülükler ile diğer ticari borçlarını bu kategoriye dahil etmektedir. Diğer finansal yükümlülükler ilk kayda alımdan sonra etkin faiz yöntemi ile hesaplanan itfa edilmiş maliyetleri ile yansıtılmaktadır.

#### Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü

Gerçeğe uygun değer, piyasa katılımcıları arasında ölçüm tarihinde olağan bir işlemde, bir varlığın satışından elde edilecek veya bir borcun devrinde ödenecek fiyattır.

Finansal varlık ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri belirlenmesinde aşağıda belirtilen değerlendirme esas ve yöntemleri kullanılmıştır:

- 1) Değerleme gününde aktif bir piyasada işlem gören menkul kıymetler çıkış fiyatını yansıttığı için bekleyen kapanış seansı fiyatları veya kapanış seansında fiyatı oluşmayanlar için bir önceki seansın ağırlıklı ortalama fiyatı ve diğer çıkış fiyatları ile,
- 2) Borsada işlem görmeyen finansal varlık ve yükümlülükler ile türev finansal araçlar indirgenmiş nakit akım yöntemi, özdeş veya karşılaştırılabilir araçlara ilişkin piyasa işlemleri sonucu oluşan fiyatlar, opsiyon fiyatlama modelleri ve piyasa katılımcıları tarafından çoğunlukla kullanılan ve gözlemlenebilir girdileri azami kullanan diğer yöntemler

## **24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu**

**30 Haziran 2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)**  
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

### **2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)**

#### **Finansal varlıklarda değer düşüklüğü**

Gerçeğe uygun değer farkı kar 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. İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal varlıklar 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.

#### **Yabancı para çevrimi**

Fon'un geçerli ve finansal tabloların sunumunda kullanılan para birimi TL'dir. Yabancı para işlemler, işlem tarihlerinde geçerli olan döviz kurları üzerinden TL'ye çevrilmiştir. Yabancı paraya dayalı parasal varlık ve yükümlülükler, bilanço tarihinde geçerli olan döviz kurları kullanılarak; yabancı para cinsinden olan ve maliyet değeri ile ölçülen parasal olmayan kalemler ilk işlem tarihindeki kurlardan; yabancı para cinsinden olan ve gerçeğe uygun değerleri ile ölçülen parasal olmayan kalemler ise gerçeğe uygun değerlerin tespit edildiği tarihte geçerli olan kurlardan TL'ye çevrilmiştir." Çevrimler sonucu oluşan kur farkları kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda yansıtılmıştır.

#### **Finansal araçların netleştirilmesi**

Finansal varlık ve yükümlülükler, netleştirmeye yönelik yasal bir hakka ve yaptırım gücüne sahip olunması ve söz konusu varlık ve yükümlülükleri net bazda tahsil etme/ödeme veya eş zamanlı sonuçlandırma niyetinin olması durumunda bilançoda netleştirilerek gösterilmektedir.

#### **Satış ve geri alış anlaşmaları ve menkul değerlerin ödünç verilmesi işlemleri**

Tekrar geri alımlarını öngören anlaşmalar çerçevesinde satılmış olan menkul kıymetler ("Repo"), finansal durum tablosunda "Teminata verilen finansal varlıklar" altında fon portföyünde tutuluş amaçlarına göre "Gerçeğe uygun değer farkı kâr/zarara yansıtılan" portföylerde sınıflandırılmakta ve ait olduğu portföyün esaslarına göre değerlemeye tabi tutulmaktadır.

Repo sözleşmesi karşılığı elde edilen fonlar pasifte "Repo borçları" hesabında muhasebeleştirilmekte ve ilgili repo anlaşmaları ile belirlenen satım ve geri alım fiyatları arasındaki farkın döneme isabet eden kısmı için etkin faiz oranı yöntemine göre gider reeskontu hesaplanmaktadır. Repo işlemlerinden sağlanan fonlar karşılığında ödenen faizler kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda "faiz gelirleri" kalemi altında muhasebeleştirilmektedir.

Geri satım taahhüdü ile alınmış menkul kıymet ("Ters repo") işlemleri finansal durum tablosunda "Ters repo alacakları" kalemi altında muhasebeleştirilmektedir. Ters repo anlaşmaları ile belirlenen alım ve geri satım fiyatları arasındaki farkın döneme isabet eden kısmı için "Etkin faiz (iç verim) oranı yöntemi"ne göre faiz gelir reeskontu hesaplanmakta ve kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda "faiz gelirleri" kalemi altında muhasebeleştirilmektedir.



## **24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu**

**30 Haziran 2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)**  
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

### **2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)**

#### **2.3 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)**

##### **Takas alacakları /borçları**

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

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

Takas alacak ve borçları itfa edilmiş maliyetleri ile yansıtılmaktadır.

##### **Verilen Teminatlar**

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

##### **Gelir/giderin tanınması**

##### **Menkul kıymet satış kar/zararı**

Fon portföyünde bulunan menkul kıymetlerin, alım ve satımı, Fon paylarının alım ve satımı, Fon'un gelir ve giderleri ile Fon'un diğer işlemleri yapıldıkları gün itibarıyla (işlem tarihi) muhasebeleştirilir. Fon'dan satılan bir menkul kıymet satış günü değeri (alış bedeli ve satış gününe kadar oluşan değer artış veya azalışları toplamı) üzerinden ilgili varlık hesabına alacak kaydedilir. Satış günü değeri, ortalama bir değer olup; ilgili varlık hesabının borç bakiyesinin, ilgili menkul kıymetin birim sayısına bölünmesi suretiyle hesaplanır. Satış tutarı ile satış günü değeri arasında bir fark oluştuğu takdirde bu fark "Menkul kıymet satış karları" hesabına veya "Menkul kıymet satış zararları hesabına 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 Yükümlülükler İlişkin Gerçekleşmiş Kar/Zarar" hesabında, Menkul kıymet alım satımına ait aracılık komisyonları da alım ve satım bedelinden ayrı olarak "Aracılık komisyonu gideri" hesabında izlenir.

##### **Ücret ve komisyon gelirleri ve giderleri**

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

Fon, ters repo işlemleri için günlük milyonda 5,5, sabit getirili menkul kıymet Tahvil ve Bono Piyasası işlemleri için yüzde 1,15, ihale işlemleri için 0, kıymetli madenler için onbinde 3, takasbank para piyasası (1-7 gün arası vadeli) işlemleri için yüzde 3 ve takasbank para piyasası (7 günden uzun vadeli) işlemleri için milyonda 3,2\*gün sayısı oranında aracılık komisyon ücreti ödemektedir.

## **24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu**

**30 Haziran 2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)**  
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

### **2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)**

#### **2.3 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)**

##### **Faiz gelir ve gideri**

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

##### **Temettü geliri**

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

##### **Yönetim ücreti**

Yönetim ücreti tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir. Bu fon için yönetim ücreti, yıllık %2'dir.

##### **Giderler**

Tüm giderler tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

##### **Vergi**

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

##### **Katılma payları**

Katılma payları pay sahiplerinin opsiyonuna bağlı olarak paraya çevrilebilir olup, finansal yükümlülük olarak değerlendirilmektedir. Katılma payları Fon'un net varlık değeri üzerinden günlük olarak belirlenen fiyatlardan pay sahipleri tarafından alınıp satılabilir. Katılma payının fiyatı fon net varlık/ toplam değerinin, değerlendirme gününde tedavülde olan pay sayısına bölünerek belirlenmektedir.

## 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu

30 Haziran 2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)  
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

### 2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

#### 2.3 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

##### Fiyatlandırma Raporuna İlişkin Portföy Değerleme Esasları

Portföye alınan girişim sermayesi yatırımları alış maliyetleri ile kayda geçirilir. Yabancı para cinsinden varlıkların alış maliyeti satın alma günündeki yabancı para cinsinden değerinin TCMB döviz satış kuru ile çarpılması suretiyle bulunur.

Alış tarihinden başlamak üzere katılma payı fiyatının tespit edildiği fiyat raporunda ;

- Portföydeki payları borsada işlem görmeyen girişim şirketlerindeki paylar, girişim şirketi niteliğindeki halka açık anonim ortaklıkların imtiyazlı payları ile kolektif yatırım amacıyla yurtdışında kurulan kuruluşlardaki ve yurt içinde kurulu özel amaçlı şirketlerdeki payların değeri Kurulca uygun görülen kuruluşlara hazırlanacak değerlendirme raporları ile tespit ettirilir. Şu kadar ki, bir hesap dönemi içinden bir kereden fazla fiyat açıklanması halinde, yılsonunda hazırlanacak değerlendirme raporu tarihine kadar fon kurucusu tarafından belirlenecek periyotlarda söz konusu değerlerin değerlendirme raporlarını hazırlayan kuruluşlar tarafından gözden geçirilerek fiyat raporunda kullanılması yeterlidir.
- Girişim sermayesi niteliğindeki halka açık anonim ortaklıklarının borsada işlem görmeyen payları değerlendirme gününde, borsada işlem gören paylar için borsada oluşan en son seans ağırlıklı ortalama fiyatlarla değerlendirilir. Şu kadar ki, kapanış seansı uygulaması bulunan piyasalarda işlem gören payların değerlemesinde kapanış seansında fiyatın oluşmaması durumunda ise borsada oluşan en son seans ağırlıklı ortalama fiyatlar kullanılır. Değerleme gününde borsada alım satım konu olmayan paylar için son işlem tarihindeki borsa fiyatı kullanılır.
- Girişim sermayesi yatırım ortaklıkları tarafından ihraç edilen sermayesi piyasası araçlarından borsada işlem görmeyenler KGK tarafından yayımlanan TMS/IFRS hükümleri çerçevesinde değerlendirilir.

Portföyde yer alan ve yukarıda belirtilenlerin dışında kalanlar dışındaki para ve sermaye araçları ile diğer varlık ve yükümlülükleri "Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliği" (II-14.2)'nin 9. Maddesi çerçevesinde değerlendirilir ve satış değeri, Fon toplam değerinin dolaşımdaki pay sayısına bölünmesi ile bulunur.

#### Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

Finansal tabloların hazırlanması, bilanço tarihi itibarıyla raporlanan aktif ve pasiflerin ya da açıklanan şarta bağlı varlık ve yükümlülüklerin tutarlarını ve ilgili dönem içerisinde olduğu raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyen tahmin ve varsayımların yapılmasını gerektirir. Bu tahmin ve varsayımlar yönetimin en iyi kanaat ve bilgilerine dayanmakla birlikte, gerçek sonuçlar bu tahmin ve varsayımlardan farklılık gösterebilir. Ayrıca belirtilmesi gereken önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımlar ilgili notlarda açıklanmaktadır.

#### Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

Hissedarlık, sözleşmeye dayalı haklar, aile ilişkisi veya benzeri yollarla karşı tarafı doğrudan ya da dolaylı bir şekilde kontrol edebilen veya önemli derecede etkileyebilen kuruluşlar, ilişkili kuruluş olarak tanımlanırlar. İlişkili kuruluşlara aynı zamanda sermayedarlar ve Fon yönetimi de dahildir. İlişkili kuruluş işlemleri, kaynakların ve yükümlülüklerin ilişkili kuruluşlar arasında bedelli veya bedelsiz olarak transfer edilmesini içermektedir.

## 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu

30 Haziran 2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)  
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

### 3. Bölümlere göre raporlama

Fon, Fon'un yatırım stratejisine uygun olarak çeşitli menkul kıymetlere ve türevlere yatırım yapmak amacıyla tek faaliyet bölümü olarak yapılanmıştır. Fonun tüm faaliyetleri birbiriyle ilişkili ve birbirlerine bağımlıdır. Dolayısıyla tüm önemli faaliyet kararları Fon'u tek bir bölüm olarak değerlendirmek suretiyle alınmaktadır. Tek faaliyet bölümüne ilişkin bilgiler Fon'un bir bütün olarak sunulan finansal tablo bilgilerine eşittir.

### 4. Nakit ve nakit benzerleri

30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin detayı aşağıdaki gibidir;

<b>Nakit ve nakit benzerleri</b>	<b>30 Haziran 2020</b>	<b>31 Aralık 2019</b>
Bankalar (*)	2.586	6
<b>Toplam</b>	<b>2.586</b>	<b>6</b>

(\*) 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla bankalar hesabında sınıflanan 2.586 TL İş Bankası A.Ş.'de vadesiz hesapta bulunmaktadır. (31 Aralık 2019: 6 TL)

### 5. Finansal varlıklar

Fon'un 30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla finansal varlıklarına ilişkin detay aşağıdaki gibidir;

<b>Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar</b>	<b>30 Haziran 2020</b>		
	<b>Maliyet</b>	<b>Makul Değeri</b>	<b>Kayıtlı Değeri</b>
Kira Sertifikaları Katılım Fonları	3.166.113	3.210.163	3.210.163
<b>Toplam</b>	<b>3.166.113</b>	<b>3.210.163</b>	<b>3.210.163</b>

### 6. Yatırım amaçlı gayrimenkuller

30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin detayı aşağıdaki gibidir;

	<b>30 Haziran 2020</b>			
	<b>1 Ocak 2020 açılış bakiyesi</b>	<b>Alımlar</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>Gerçeğe uygun değer farkı</b>
<b>Yatırım amaçlı gayrimenkuller</b>				
Arsa ve araziler	1.545.000	17.344.923	-	-
<b>Toplam</b>	<b>1.545.000</b>	<b>17.344.923</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

  

	<b>31 Aralık 2019</b>			
	<b>1 Ocak 2019 açılış bakiyesi</b>	<b>Alımlar</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>Gerçeğe uygun değer farkı</b>
<b>Yatırım amaçlı gayrimenkuller</b>				
Arsa ve araziler	-	1.678.336	-	(133.336)
<b>Toplam</b>	<b>-</b>	<b>1.678.336</b>	<b>-</b>	<b>(133.336)</b>

**24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu**

**30 Haziran 2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)**  
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

**7. Diğer varlıklar**

Fon'un 30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla diğer varlıklarının detayı aşağıdaki gibidir;

	<b>30 Haziran 2020</b>	<b>31 Aralık 2019</b>
Devreden KDV	-	7.802
Diğer	2.883	266
<b>Toplam</b>	<b>2.883</b>	<b>8.068</b>

**8. Ticari alacaklar**

Fon'un 30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla ticari alacakların detayı aşağıdaki gibidir;

	<b>30 Haziran 2020</b>	<b>31 Aralık 2019</b>
Alıcılardan alacaklar	64.789	64.789
<b>Toplam</b>	<b>64.789</b>	<b>64.789</b>

**9. Borçlar ve ilişkili taraflara borçlar**

30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri tarihi itibarıyla diğer borçların detayı aşağıdaki gibidir;

<b>Diğer borçlar</b>	<b>30 Haziran 2020</b>	<b>31 Aralık 2019</b>
Satıcılara Borçlar	12.004.856	6.476
Denetim Ücreti	-	5.250
Saklama Giderleri	2.986	409
Vergi, Resim, Harç Giderleri	306	282
Kurul Ücretleri	403	79
Diğer	28.796	422
<b>Toplam</b>	<b>12.037.347</b>	<b>12.917</b>

30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara olan borçların detayı aşağıdaki gibidir;

<b>İlişkili tarafa borçlar</b>	<b>30 Haziran 2020</b>	<b>31 Aralık 2019</b>
Kurucudan Alınan Avanslar	322	14.063
Yönetim Ücretleri (*)	29.099	22.893
Performans Ücretleri	2.040	2.040
<b>Toplam</b>	<b>31.461</b>	<b>38.996</b>

(\*) 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla fon yönetim ücreti 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetim A.Ş.'ne ait borçlardan oluşmaktadır. Fon'un sermaye piyasası araçlarından oluşan menkul kıymetler portföyü 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından yönetilmektedir. Fon, 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.'ye yönetimi ve temsili için tahsis ettiği donanım, personel ve sair tüm hizmetlerin karşılığı yıllık portföy aktif değerinin toplam %2'sinden oluşur. Yönetim ücreti, aylık fiyat raporu sonunda hazırlanan fiyat raporlarında Fon aktif değerinin aylık %0,1666'sı kadar bir yönetim ücreti tahakkuk ettirmekte ve 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.'ye ödenmektedir.

**24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu**

**30 Haziran 2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)**  
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

**10. Karşılıklar, koşullu varlık ve borçlar**

Fon'un 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla karşılıkları, koşullu varlıkları ve borçları bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

**11. Niteliklerine göre giderler**

Fon'un kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda giderler niteliklerine göre sunulmuş olup, Esas faaliyetlerden diğer giderlerin ve komisyon ve diğer işlem ücretleri detayı aşağıdaki gibidir:

	<b>30 Haziran 2020</b>	<b>30 Haziran 2019</b>
Yönetim Ücretleri	88.561	14.480
Danışmanlık Ücreti	3.061	2.822
Değerleme Giderleri	0	-
Saklama Ücretleri	3.337	647
Kurul Ücretleri	573	1.475
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (*)	12.644	3.998
<b>Toplam</b>	<b>108.176</b>	<b>23.823</b>

(\*) Beyanname damga vergileri, diğer harç giderleri ve noter giderlerinden oluşmaktadır.

**12. Toplam değer / Net varlık değeri ve toplam değeri / Net varlık değerinde artış / azalış**

Aşağıda Fon'un cari dönem ile geçmiş dönem finansalına ait birim pay değeri ile toplam değer / net varlık değerinin detayı verilmiştir.

	<b>30 Haziran 2020</b>	<b>31 Aralık 2019</b>
Fon toplam değeri (TL)	10.101.536	1.565.950
Dolaşımdaki pay sayısı (Adet)	9.967.860	1.730.237
Birim pay değeri (TL)	1,013411	0,905049

  

	<b>30 Haziran 2020</b>	<b>31 Aralık 2019</b>
	<b>Adet</b>	<b>Adet</b>
Dönem başında dolaşımdaki pay sayısı	1.750.000	250.000
Dönem içinde satılan katılma belgesi sayısı	8.217.860	1.750.000
Dönem içinde geri alınan katılma belgesi sayısı	-	(269.763)
<b>Toplam</b>	<b>9.967.860</b>	<b>1.730.237</b>

**13. Fiyat raporundaki ve finansal durum tablosundaki toplam değer / net varlık değeri mutabakatı**

Fon'un 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla finansal varlıkların finansal durum tablosundaki 10.101.536 TL tutarındaki değerleri fon'un fiyat raporundaki finansal varlıkların toplamı ile aynıdır (31 Aralık 2019: 1.565.950 TL).

## 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu

30 Haziran 2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)  
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

### 14. Hasılat

Esas Faaliyet Gelirleri	1 Ocak - 30 Haziran 2020	1 Ocak - 30 Haziran 2019
Kar Payı Gelirleri	105.901	-
Gayrimenkul Değer Artış/Azalışları	-	(133.336)
Kira Gelirleri	320.000	-
Diğer	1	-
	<b>425.902</b>	<b>(133.336)</b>
<i>Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmiş Kar/Zarar</i>		8.561
Katılım fonları satış karları/zararları	-	-
Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmemiş Kar/Zarar	-	-
<b>Toplam</b>	<b>425.902</b>	<b>124.775</b>

### 15. Yönetim ücretleri

30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla yönetim ücreti gideri 88.561 TL'dir (30 Haziran 2019: 14.880 TL).

### 16. Finansman giderleri

Fon'un 1 Ocak – 30 Haziran 2020 hesap dönemi itibarıyla finansman giderleri bulunmamaktadır (1 Ocak - 31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

### 17. Diğer kapsamlı gelir tablosu unsurlarının sunumu

Fon'un 1 Ocak – 30 Haziran 2020 hesap dönemi itibarıyla diğer kapsamlı gelirleri bulunmamaktadır (1 Ocak - 31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

### 18. Yüksek enflasyonlu ekonomide raporlama

SPK, 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye'de faaliyette bulunan ve SPK tarafından kabul edilen muhasebe ve raporlama ilkelerine ("SPK Finansal Raporlama Standartları") uygun finansal tablo hazırlayan fonlar için, 13 Aralık 2012 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan etmiştir. Fon'un yılsonu finansal tabloları bu karar çerçevesinde hazırlanmıştır.

### 19. Türev araçlar

Fon'un 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla portföyünde türev finansal araçları bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır).

### 20. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi

#### Finansal risk faktörleri

Fon faaliyeti gereği piyasa riskine (faiz oranı riski ve hisse senedi fiyat riski), kredi riskine ve likidite riskine maruz kalmaktadır. Fon'un risk yönetim amacı Fon'un yatırım stratejileri kapsamında katılım paylarının değerini maksimize etmektir. Fon menkul kıymetlerini gerçeğe uygun fiyatlar ile değerleyerek maruz kalınan piyasa riskini faiz ve hisse senedi pozisyon riski ayırımında günlük olarak takip etmektedir. Fon Kurulu'nca, belirli dönemlerde portföyün yönetimine ilişkin stratejiler ve limitler belirlenmekte; portföy yöneticileri tarafından bu çerçevede yönetilmektedir. Ekonomik tablonun ve piyasaların durumuna göre bu limit ve politikalar değişim göstermekte, belirsizliğin hakim olduğu dönemlerde riskin asgari düzeye indirilmesine çalışılmaktadır.

#### 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 izahnamede belirlenen sınırlamalara uygunluk arz etmektedir.

## 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu

30 Haziran 2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)  
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

### 20. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)

#### Faiz oranı riski

Faiz oranı riski, piyasa faiz oranlarında meydana gelen değişikliklerden dolayı fon'un faize duyarlı finansal varlıklarının nakit akışlarında veya gerçeğe uygun değerinde dalgalanmalar olması riskidir. Fon'un faize duyarlılığı finansal araçların faiz değişimine bağlı olarak finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerinde olacak değişikliği içermektedir. Fon'un 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla aktif ve pasiflerinin yeniden fiyatlandırmaya göre kalan vadeleri ile likidite riskinde açıklanan kalan vadeleri büyük ölçüde aynıdır. Bu sebeple, bu finansal tablo notlarında faiz oranı riski ile ilgili ilave bir tablo sunulmamıştır.

#### Fiyat riski

Şirket piyasa fiyatıyla değerlendirilen finansal varlıklara sahip olmadığından fiyat riskine maruz kalmamaktadır.

#### Likidite riski

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 politikası varlıklarının en az %0 - %100 'ünü piyasada hemen satılabilecek likit yatırımlarda tutmaktır. Ayrıca Fon'un 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla 2.586 TL nakit ve nakit benzeri bulunmaktadır (31 Aralık 2019: 6 TL).

#### 30 Haziran 2020

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
		çıkışlar toplamı (I+II+III+IV)				
İlişkili Taraflar Borçlar	(31.461)	(31.461)	(31.461)	-	-	-
Satıcılara Borçlar	(12.004.856)	(12.004.856)	-	(12.004.856)	-	-
Diğer Borçlar	(32.491)	(32.491)	(32.491)	-	-	-
<b>Toplam yükümlülük</b>	<b>(12.068.808)</b>	<b>(12.068.808)</b>	<b>(63.952)</b>	<b>-</b>	<b>(12.004.856)</b>	<b>-</b>

#### 31 Aralık 2019

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
		çıkışlar toplamı (I+II+III+IV)				
Diğer Borçlar	(12.917)	(12.917)	(12.917)	-	-	-
İlişkili Taraflar Borçlar	(38.996)	(38.996)	(38.996)	-	-	-
<b>Toplam yükümlülük</b>	<b>(51.913)</b>	<b>(51.913)</b>	<b>(51.913)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Katılma payları pay sahibinin opsiyonun da talep edildiği anda paraya çevrilebilmektedir. Ancak yönetim yukarıda sunulan sözleşmeye bağlı vade analizinin gerçek nakit akışlarını yansıtmasını beklememektedir, zira katılma payı sahipleri katılım paylarını daha uzun sürelerde elde tutmaktadır.

#### 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. Fon kur riskini yönetmek için aşağıdaki tablo Fon'un döviz pozisyonu ile TL 'sının ilgili yabancı para karşısında %5 değer kaybetmesi /kazanmasının, diğer tüm değişkenler sabit kalmak kaydıyla, Fon'un net varlık değeri üzerindeki potansiyel etkisini göstermektedir. Fon'un 30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla kur riski bulunmamaktadır.



## 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu

30 Haziran 2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)  
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

### 20. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)

#### 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. Fon işlemlerini 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy A.Ş. aracılığıyla gerçekleştirmekte olup sözkonusu alacaklara ilişkin kredi riski sınırlıdır.

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri:

30 Haziran 2020	Alacaklar		Diğer Alacaklar		Finansal Varlıklar	Bankalardaki Mevduat	Diğer (*)
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf			
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski	-	64.789	-	-	-	2.586	2.883
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	64.789	-	-	-	2.586	2.883
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-

(\*) KDV alacaklarından oluşmaktadır.

## 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu

30 Haziran 2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)  
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

### 20. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)

31 Aralık 2019	Alacaklar		Diğer Alacaklar		Finansal Varlıklar	Bankalardaki Mevduat	Diğer (*)
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf			
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski	-	64.789	-	-	-	6	8.068
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	64.789	-	-	-	6	8.068
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-

(\*) KDV alacaklarından oluşmaktadır.

**24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu**

**30 Haziran 2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)**  
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

**20. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)**

**Finansal varlık ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri ile gösterilmesine ilişkin açıklamalar**

**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>30 Haziran 2020</b>	<b>Krediler ve alacaklar (nakit ve nakit benzerleri dahil)</b>	<b>Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar</b>	<b>İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler</b>	<b>Defter değeri</b>	<b>Not</b>
<b>Finansal varlıklar</b>					
Nakit ve Nakit Benzerleri	2.586	-	-	2.586	4
Finansal Varlıklar	0	-	-	0	5
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	-	18.889.923	-	18.889.923	6
<b>Finansal yükümlülükler</b>					
Diğer Borçlar	(32.491)	-	-	(32.491)	9
İlişkili Taraflara Borçlar	(31.461)	-	-	(31.461)	9
Satıcılara Borçlar	(12.004.856)	-	-	(12.004.856)	9

<b>31 Aralık 2019</b>	<b>Krediler ve alacaklar (nakit ve nakit benzerleri dahil)</b>	<b>Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar</b>	<b>İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler</b>	<b>Defter değeri</b>	<b>Not</b>
<b>Finansal varlıklar</b>					
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	-	-	6	4
Finansal Varlıklar	-	-	-	-	5
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	-	1.545.000	-	1.545.000	6
<b>Finansal yükümlülükler</b>					
Diğer Borçlar	(12.917)	-	-	(12.917)	9
İlişkili Taraflara Borçlar	(38.996)	-	-	(38.996)	9

**b) Finansal tablolarda gerçeğe uygun değeri ile yansıtılanlar**

Finansal tablolarda gerçeğe uygun değeri ile yansıtılan finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerlerinin tespitinde kullanılan girdilerin seviyelerine göre dağılımı aşağıdaki gibidir:

- Birinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, ölçüm tarihinde erişilebilen, özdeş varlıkların veya borçların aktif piyasalardaki kotasyon fiyatları (düzeltilmemiş olan) ile değerlendirilmektedir.
- İkinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci seviyede belirtilen borsa fiyatından başka direk ya da indirek olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmektedir.
- Üçüncü seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmektedir.

Gerçeğe uygun değer farkı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar (alım satım amaçlı finansal varlıklar) devlet iç borçlanma senetleri, özel sektör tahvilleri ve hisse senetlerinden oluşmaktadır ve rayiç değerlerinin belirlenmesinde piyasa fiyatları esas alınır. 30 Haziran 2020 itibarıyla finansal araların seviyeleri aşağıdaki gibidir:

**24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu**

**30 Haziran 2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)**  
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

**20. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)**

**Finansal varlık ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri ile gösterilmesine ilişkin açıklamalar (devamı)**

**b) Finansal tablolarda gerçeğe uygun değeri ile yansıtılanlar (devamı)**

	30 Haziran 2020			
	1. Seviye	2. Seviye	3. Seviye	Toplam
<b>Finansal varlıklar:</b>				
Alım-satım amaçlı finansal varlıklar – Kira Ser. Katılım Fonları	3.210.163	-	-	3.210.163
<b>Toplam finansal varlıklar</b>	<b>3.210.163</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.210.163</b>

	31 Aralık 2019			
	1. Seviye	2. Seviye	3. Seviye	Toplam
<b>Finansal varlıklar:</b>				
Alım-satım amaçlı finansal varlıklar – Kira Ser. Katılım Fonları	-	-	-	-
<b>Toplam finansal varlıklar</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**Finansman Riski**

Fonun ihtiyaç duyduğu finansman kaynaklarına zamanında gerekli ölçüde ulaşmaması nedeniyle zarar uğrama olasılığıdır. Aşağıdaki kriter ve limitler çerçevesinde ölçülür.

- Banka kredileri fon toplam değerinin %50 sini geçemez.
- Hazır değerler ile kullanılmamış kredi limitlerinin toplamı, fon toplam değerinin %20'sinden az olamaz.

**Karşı Taraf Riski**

Karşı taraf riski, karşı tarafın yükümlülüklerini yerine getirememesi nedeniyle karşı karşıya kalınabilecek zarar olasılığıdır. Aşağıdaki kriter ve limitler çerçevesinde ölçülür.

- Fon'un ticari alacaklar toplamı, fon portföy değerinin %40' ından fazla olamaz.

**21. Nakit akış tablosuna ilişkin açıklamalar**

Nakde eşdeğer varlıklar döneme isabet eden kasa ve faiz gelir reeskontlar hariç orijinal vadesi üç aydan kısa olan bankalardan alacaklardan oluşmaktadır.

**22. Toplam değer/net varlık değeri değişim tablosuna ilişkin açıklamalar**

Toplam değer / net varlık değerine ilişkin açıklamalar dipnot 11'da açıklanmıştır.

**23. Finansal tabloları önemli ölçüde etkileyen ya da finansal tabloların açık, yorumlanabilir ve anlaşılabilir olması açısından açıklanması gereken diğer hususlar**

Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 30 Aralık 2013 tarihli ve 28867(mükerrer) sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliği (II-14.2) ve 26 Şubat 2016 tarihli ve 29636 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Yatırım Fonları Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliği (II-14.2)'de Değişiklik Yapılmasında Dair Tebliğ (II-14.2.a) ile Menkul Kıymet Yatırım Fonları tarafından düzenlenecek mali tablo ve raporların hazırlanıp sunulmasına ilişkin ilke ve kurallara uygun olarak hazırlanmıştır.

**24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.ř. Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu**

**30 Haziran 2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar (devamı)**  
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

**24. 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. Fon'un raporlama döneminden sonraki açıklaması gereken olayları bulunmamaktadır.

**24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi  
Portföy Yönetimi A.ř.  
Portakal ieđi Gayrimenkul Yatırım Fonu**

**30 Haziran 2020 hesap dönemine ait fiyat  
raporu**

**24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.  
Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım 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**

Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun pay fiyatının hesaplanmasına dayanak teşkil eden 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)" hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca belirlenen esaslara uygun olarak hazırlanıp hazırlanmadığını Sermaye Piyasası Kurulu'nun konu hakkındaki düzenleme ve duyuruları çerçevesinde 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla incelemiş bulunuyoruz.

Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun pay fiyatının hesaplanmasına dayanak teşkil eden portföy değeri tablosu ve toplam değer/net varlık değeri tablosunu içeren fiyat raporları 30 Aralık 2013 tarihli ve 28867 (Mükerrer) sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ (II-14.2)" hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca belirlenen esaslara uygun olarak hazırlanmıştır.

Bu görüş tamamen Sermaye Piyasası Kurulu ve 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.'nin bilgisi ve kullanımı için hazırlanmış olup, başka maksatla kullanılması mümkün değildir.

Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi  
A member firm of Ernst&Young Global Limited



Alper Ekbal, SMMM  
Sorumlu Denetçi

28 Temmuz 2020  
İstanbul, Türkiye

**24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu**

**30 Haziran 2020 tarihli  
toplam değer/net varlık değeri tablosu  
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)**

**30.06.2020**

<b>Gayrimenkul Yatırımları</b>	<b>Alış Tarihi</b>	<b>Alış Maliyeti</b>	<b>Makul Değeri</b>	<b>Portföy Değeri</b>	<b>Grup %</b>	<b>Toplam %</b>
Bursa 1 nolu	08/02/2019	1.321.293	1.221.247	1.221.247	6,47%	5,53%
Bursa 2 nolu	08/02/2019	357.043	323.753	323.753	1,71%	1,46%
Düzce 1 nolu	05/05/2019	17.344.923	24.015.000	17.344.923	91,82%	78,48%
<b>Grup Toplamı</b>		<b>19.023.260</b>	<b>25.560.000</b>	<b>18.889.923</b>	<b>100,00%</b>	<b>85,47%</b>
<b>Fon Portföy Değeri</b>		<b>1.678.336</b>		<b>1.545.000</b>		<b>100,00%</b>

  

<b>Finansal Varlıklar</b>	<b>Alış Tarihi</b>	<b>Alış Maliyeti</b>	<b>Makul Değeri</b>	<b>Portföy Değeri</b>	<b>Grup %</b>	<b>Toplam %</b>
Ekf Qinvest Portföy Kira Sert.Katılım Fonu	07/05/2020	3.166.113	3.210.163	3.210.163	100,00%	14,53%
<b>Grup Toplamı</b>		<b>3.166.113</b>	<b>3.210.163</b>	<b>3.210.163</b>	<b>100,00%</b>	<b>14,53%</b>
<b>Fon Portföy Değeri</b>		<b>22.189.373</b>		<b>22.100.086</b>		<b>100,00%</b>

**31.12.2019**

<b>Gayrimenkul Yatırımları</b>	<b>Alış Tarihi</b>	<b>Alış Maliyeti</b>	<b>Makul Değeri</b>	<b>Portföy Değeri</b>	<b>Grup %</b>	<b>Toplam %</b>
Bursa 1 nolu	08/02/2019	1.321.293	1.221.247	1.221.247	79,05%	79,05%
Bursa 2 nolu	08/02/2019	357.043	323.753	323.753	20,95%	20,95%
<b>Grup Toplamı</b>		<b>1.678.336</b>	<b>1.545.000</b>	<b>1.545.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>
<b>Fon Portföy Değeri</b>		<b>1.678.336</b>		<b>1.545.000</b>		<b>100,00%</b>

**31 Aralık 2019**

<b>Finansal Varlıklar</b>	<b>Alış Tarihi</b>	<b>Alış Maliyeti</b>	<b>Makul Değeri</b>	<b>Portföy Değeri</b>	<b>Grup %</b>	<b>Toplam %</b>
Ekf Qinvest Portföy Kira Sert.Katılım Fonu	-	-	-	-	-	-
<b>Grup Toplamı</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Fon Portföy Değeri</b>		<b>-</b>		<b>-</b>		<b>-</b>



**24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu**

**30 Haziran 2020 tarihli  
toplam değer/net varlık değeri tablosu  
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)**

	<b>30 Haziran 2020</b>		
	<b>Tutar TL</b>	<b>Grup %</b>	<b>Toplam %</b>
<b>Fon portföy değeri</b>	<b>22.100.086</b>	<b>100,00%</b>	<b>218,78%</b>
Gayrimenkuller	18.889.923	85,47%	187,00%
Para ve SP Araç Portföyü	3.210.163	14,53%	31,78%
<b>Hazır değerler</b>	<b>2.586</b>	<b>100,00%</b>	<b>0,03%</b>
Bankalar	2.586	100,00%	0,03%
<b>Alacaklar</b>	<b>67.672</b>	<b>2616,42 %</b>	<b>0,67%</b>
<b>Borçlar</b>	<b>67.672</b>	<b>2616,42 %</b>	<b>0,67%</b>
Yönetim Ücreti	(29.099)	0,24%	-
Ödenecek Vergi	(306)	0,00%	-
Diğer Borçlar	(12.039.403)	99,76%	-
<b>Fon toplam değeri</b>	<b>10.101.536</b>	<b>-</b>	<b>100,00%</b>

	<b>31 Aralık 2019</b>		
	<b>Tutar TL</b>	<b>Grup %</b>	<b>Toplam %</b>
<b>Fon portföy değeri</b>	<b>1.545.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>98,66%</b>
Gayrimenkuller	1.545.000	100,00%	98,66%
<b>Hazır değerler</b>	<b>6</b>	<b>100,00%</b>	<b>0,00%</b>
Bankalar	6	100,00%	0,00%
<b>Alacaklar</b>	<b>72.857</b>	<b>100,00%</b>	<b>4,65%</b>
<b>Borçlar</b>	<b>(51.913)</b>	<b>100,00%</b>	<b>-</b>
Yönetim Ücreti	(22.893)	44,10%	-
Ödenecek Vergi	(282)	0,54%	-
Diğer Borçlar	(28.737)	55,36%	-
<b>Fon toplam değeri</b>	<b>1.565.950</b>	<b>-</b>	<b>100,00%</b>