

**ASREM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM
SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
FIRAT GAYRİMENKUL YATIRIM FONU**

**01 OCAK – 30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE
SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR VE
SINIRLI BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU**

Eren Bağımsız Denetim A.Ş.
Maslak,Eski Büyükdere Cad
No.14 Kat :10
34396 Sarıyer /İstanbul,Turkey

T + 90 212 373 00 00
F + 90 212 291 77 97
www.grantthornton.com.tr

ARA DÖNEM FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN SINIRLI DENETİM RAPORU

Asrem Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Fırat Gayrimenkul Yatırım Fonu

Asrem Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. (“Kurucu”) Yönetim Kurulu’na

Giriş

Asrem Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi Fırat Gayrimenkul Yatırım Fonu’nun (“Fon”) 30 Haziran 2026 tarihli ilişikteki finansal durum tablosunun ve 1 Ocak- 30 Haziran 2026 dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, toplam değer/net varlık değeri değişim tablosunun ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özetinin ve diğer açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Kurucu yönetimi, söz konusu ara dönem finansal bilgilerin Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ (II-14.2) (“Tebliğ”) çerçevesinde Sermaye Piyasası Kurulu’nca (“SPK”) belirlenen esaslara ve bunlar ile düzenlenmeyen konularda Türkiye Muhasebe Standardı 34, “Ara Dönem Finansal Raporlama”yı içeren “SPK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı”na uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

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

Diğer Husus

Fon'un 31 Aralık 2025 ve 30 Haziran 2025 hesap dönemlerine ait finansal tabloları başka bir denetim şirketi tarafından denetlenmiş olup, "Olumlu Görüş" verilmiştir.

Sonuç

Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem finansal bilgilerin, Asrem Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi Fırat Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla finansal durumunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık ara hesap dönemine ilişkin finansal performansının ve nakit akışlarının SPK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı'na uygun olarak, doğru ve gerçeğe uygun bir görünümünü sağlamadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

Eren Bağımsız Denetim Anonim Şirketi
A member firm of Grant Thornton International



Nazım Hikmet
Sorumlu Ortak Baş Denetçi

14 Ağustos 2026
İstanbul, Türkiye

İçindekiler	Sayfa
Finansal durum tablosu	1
Kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu	2
Toplam değer/net varlık değeri değişim tablosu	3
Nakit akış tablosu	4
Finansal tablolara ilişkin dipnotlar	5-31

ASREM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
FIRAT GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
30 HAZİRAN 2026 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot referansları	Sınırlı İncelemeden Geçmiş 30 Haziran 2026	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2025
Varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	17	10.975	18.937
Diğer alacaklar	5	13.225.281	794.590
Finansal varlıklar	14	3.080.168.401	2.159.908.163
Yatırım amaçlı gayrimenkul	15	715.926.000	540.060.000
Diğer varlıklar	8	58.883.126	1.012.734.950
Toplam varlıklar (A)		3.868.213.783	3.713.516.640
Yükümlülükler			
Repo borçları	5	1.005.391	37.790.246
Diğer borçlar	5	20.873.362	993.629.694
Dönem karı vergi yükümlülüğü	13	--	9.765
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	13	14.142.070	22.807.099
Toplam yükümlülükler (B)		36.020.823	1.054.236.804
Toplam değeri/Net varlık değeri (A-B)		3.832.192.960	2.659.279.836

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

ASREM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
FIRAT GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
01 OCAK - 30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Sınırlı İncelemeden Geçmiş 1 Ocak- 30 Haziran 2026	Sınırlı İncelemeden Geçmiş 1 Ocak- 30 Haziran 2025
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Faiz gelirleri	11	71.492.327	137.523
Temettü gelirleri	11	78.730.011	--
Finansal varlık ve yükümlülüklerle ilişkin gerçekleşmiş kar/(zarar)	11	2.336.300.351	306.346
Finansal varlık ve yükümlülüklerle ilişkin gerçekleşmemiş kar/(zarar)	11	(1.207.119.655)	79.312.662
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	12	12.511.517	1.517.544
Esas faaliyet geliri		1.291.914.551	81.274.075
Esas faaliyet geliri/(gideri)			
Yönetim ücreti	7	(11.108.837)	(5.825.842)
Saklama ücreti	7	(2.294.741)	(864.269)
Denetim ücreti	7	(195.958)	(61.493)
Komisyon ve diğer işlem ücretleri	7	(7.064.809)	(330.500)
Esas faaliyetlerden diğer giderler	12	(13.601.399)	(676.768)
Esas faaliyet giderleri		(34.265.744)	(7.758.872)
Esas faaliyet karı		1.257.648.807	73.515.203
Finansman giderleri		--	--
Vergi öncesi dönem karı		1.257.648.807	73.515.203
Vergi gideri/geliri			
Dönem vergi gideri/geliri	13	--	(140.461)
Ertelenmiş vergi gideri/geliri	13	8.665.029	4.157.555
Net dönem karı		1.266.313.836	77.532.297
Toplam değerde/net varlık değerinde artış/(azalış)		1.266.313.836	77.532.297

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

ASREM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
FIRAT GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
01 OCAK - 30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ DEĞİŞİM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Sınırlı İncelemeden Geçmiş 1 Ocak- 30 Haziran 2026	Sınırlı İncelemeden Geçmiş 1 Ocak- 30 Haziran 2025
Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (Dönem Başı)	2.659.279.836	2.082.331.655
Toplam değerinde/net varlık değerinde artış	1.266.313.836	77.532.297
Katılma payı iade tutarı (-)	(93.400.712)	--
Temettü ödemesi	--	37.711.509
Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (Dönem Sonu)	3.832.192.960	2.197.575.461

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

ASREM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
FIRAT GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
01 OCAK - 30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
NAKİT AKIŞ TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Sınırlı İncelemeden Geçmiş 1 Ocak- 30 Haziran 2026	Sınırlı İncelemeden Geçmiş 1 Ocak- 30 Haziran 2025
A. İşletme faaliyetlerinden nakit akışları		
Dönem karı	1.266.313.836	77.532.297
Dönem net karı / (zararı) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		
Vergi geliri / gideri ile ilgili düzeltmeler	(8.665.029)	(4.017.094)
Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler	(71.492.327)	(137.523)
Gerçeğe uygun değer kayıpları/kazançları ile ilgili düzeltmeler	1.207.119.655	(79.312.662)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		
Alacaklardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler	(12.430.691)	(13.752)
Borçlardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler	(1.009.541.187)	(76.822.536)
Finansal varlıklardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler	(1.349.394.069)	44.992.901
Alınan faiz	71.492.327	137.523
Vergi ödemeleri	(9.765)	(71.507)
İşletme Faaliyetlerinden Sağlanan Nakit Akışları, net	93.392.750	(37.712.353)
B. Finansman Faaliyetlerden Nakit Akışları		
Katılma iadeleri için ödenen nakit	(93.400.712)	--
Temettü ödemeleri	--	37.711.509
Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları, net	(93.400.712)	37.711.509
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış / (Azalış)	(7.962)	(844)
C. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri	18.937	8.830
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri	10.975	7.986

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

ASREM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
FIRAT GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

1. FON HAKKINDA GENEL BİLGİLER

Asrem Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Fırat Gayrimenkul Yatırım Fonu ("Fon") Asrem Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından yönetilmektedir.

RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 52'nci ve 54'üncü maddelerine dayanılarak ve bu iç tüzük hükümlerine göre yönetilmek üzere nitelikli yatırımcılardan katılma payları karşılığı toplanan para, gayrimenkuller, III-52.3 Sayılı Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 18'inci maddesinin üçüncü fıkrasında belirtilen gayrimenkul projeleri kapsamındaki bağımsız bölümler veya gayrimenkule dayalı haklarla, pay sahipleri hesabına, inançlı mülkiyet esaslarına göre gayrimenkuller ile gayrimenkule dayalı haklardan ve para ve sermaye piyasası araçlarından oluşan portföyü işletmek amacıyla RE - PIE Portföy Yönetimi A.Ş. Fırat Gayrimenkul Yatırım Fonu kurulmuştur.

Daha sonra, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 11 Mayıs 2026 tarih ve E-12233903-315.05.91060 sayılı üst yazısında belirtildiği üzere Fon'un Kurucu ve Yönetici'si sıfatıyla "Asrem Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş." olarak devir alınması sebebiyle Sermaye Piyasası Kurulu'nun 11 Mayıs 2026 tarih ve E-12233903-315.05-91061 sayılı izni ile Fon'un unvanı "Asrem Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Fırat Gayrimenkul Yatırım Fonu" olarak değiştirilmiştir.

Fon'un Kurucusu, Yöneticisi ve Saklayıcı Kurumu ile ilgili bilgiler aşağıdaki gibidir :

Kurucu ve Yönetici:

Unvanı: Asrem Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.
Adresi: Orta Mah. Ordu Sok. A Blok No: 23A İç Kapı No: 48 Kartal/İstanbul

Portföy Saklayıcısı:

İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.
Reşitpaşa Mahallesi, Borsa İstanbul Caddesi, No:4 Sarıyer 34467 İstanbul

Fon'un süresi:

Fon süresizdir.

Fon portföyünün yönetimi:

Fonun katılma payı sahiplerinin haklarını koruyacak şekilde temsili, yönetimi, yönetiminin denetlenmesi ile faaliyetlerinin iç tüzük ve ihraç belgesi hükümlerine uygun olarak yürütülmesinden Kurucu sorumludur. Kurucu fona ait varlıklar üzerinde kendi adına ve fon hesabına mevzuat ve iç tüzük ile ihraç belgesine uygun olarak tasarrufta bulunmaya ve bundan doğan hakları kullanmaya yetkilidir. Fonun faaliyetlerinin yürütülmesi esnasında kurucu tarafından fonun yönetiminin bir portföy, yöneticisine devredilmesi veya dışarıdan sağlanan hizmetlerden yararlanılması, Kurucu'nun sorumluluğunu ortadan kaldırmaz. Fon portföyü, yönetici Asrem Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından, fonun iç tüzük ve Tebliğ hükümleri dahilinde yönetilir.

Fon'un yatırım stratejisi, yatırım sınırlamaları ve risklerine, portföyün yönetimine ve saklanması, fon malvarlığından yapılabilecek harcamalara, fon gelir gider farkının katılma payı sahiplerine aktarılmasına, fon katılma paylarının değerlerinin yatırımcılara bildirimine, katılma paylarının alım satımına, varsa pay gruplarının hak ve yükümlülüklerine, portföyün değerlemesine, giriş ve çıkış komisyonuna, performans ücretinin fondan veya katılma payı sahiplerinden tahsiline ve kar dağıtımına, fona katılma ve fondan ayrılma şartlarına, fon toplam gider oranına ve yönetim ücretine, birim pay değerinden farklı bir fiyat üzerinden katılma payı alım satımı yapılmasının mümkün olması halinde söz konusu fiyatın hesaplanmasına ve uygulanmasına, yatırımcının bilgilendirilmesine, sözleşmede değişiklik yapılmasına ve yapılan değişikliklerin yatırımcılara duyurulmasına ilişkin usul ve esaslar ile fonun tasfiye şekline fon ihraç sözleşmesinde yer verilmektedir.

Fon Yönetim ücretleri:

Portföy yönetim ücretinin Fon'un toplam gideri içinde kalmak kaydıyla, günlük fon portföy değerinin yaklaşık %0,0055 + BSMV (bir milyonda elli beş) [yıllık yaklaşık %2 + BSMV (yüzde iki)] olarak belirlenmiştir.

ASREM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
FIRAT GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

1. FON HAKKINDA GENEL BİLGİLER (DEVAMI)

Fon Yönetim ücretleri (devamı):

Yönetim Ücreti (Eski)	Yönetim Ücreti (Yeni)
FTD'nin yıllık %0,05 (günlük %0,00137) + BSMV	FTD'nin yıllık %2 (günlük %0,0055) + BSMV

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 Dönemi'nde hiçbir katılma payı ihraç edilmez. Fesih 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.

Denetim ücretleri

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

Denetim ücretleri cari dönemde Fon'un mal varlığından aylık olarak tahakkuk ettirilmiştir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Uygulanan Muhasebe Standartları

İlişikteki finansal tablolar 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) yayımlanan Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliği hükümleri uyarınca Kamu Gözetim Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan ve yürürlüğe girmiş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına uygun olarak hazırlanmıştır. Finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile yansıtılan finansal varlıklar, haricinde maliyet esaslı baz alınarak TL olarak hazırlanmıştır.

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 hazırlanmıştır. Finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile yansıtılan finansal varlıklar, haricinde maliyet esaslı baz alınarak TL olarak hazırlanmıştır.

ASREM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
FIRAT GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Uygunluk Beyanı (Devamı)

30 Haziran 2026 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 yayımlanmak üzere 14 Ağustos 2026 tarihinde Kurucu Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır.

Ölçüm Esasları

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

Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Finansal tabloların, SPK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı'na 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.

Tahminler ve tahminlerin temelini teşkil eden varsayımlar sürekli olarak gözden geçirilmektedir. Muhasebe tahminlerindeki güncellemeler, güncellenmenin yapıldığı dönemde ve bu güncellemelerden etkilenen müteakip dönemlerde kayıtlara alınır. Tahminlerin kullanıldığı başlıca notlar aşağıdaki gibidir:

Not 14 – Finansal varlıklar

Not 15 – Yatırım amaçlı gayrimenkuller

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.

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

SPK'nın 7 Mart 2024 tarihli 2024/14 sayılı kararı uyarınca yatırım fonlarının finansal tablolarının TMS 29 kapsamında yapılması gereken enflasyon düzeltmesine tabi tutulmasına karar vermiştir. Bu çerçevede 30 Haziran 2026 tarihli finansal tablolar hazırlanırken TMS 29'a göre enflasyon düzeltmesi yapılmamıştır.

2.2 Muhasebe Politikalarındaki ve Tahminlerindeki Değişiklikler

Yeni bir standardın ilk kez uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri, 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. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de ileriye yönelik olarak uygulanır.

ASREM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
FIRAT GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.3 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkân vermek üzere, Fon'un finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır.

2.4 Yeni ve Düzeltilmiş Standartlar ve Yorumlar

30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2026 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS ve TFRS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Fon'un mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

i) 1 Ocak 2026 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

TFRS 9 ve TFRS 7 Değişiklikleri – Finansal Araçların Sınıflandırılması ve Ölçümü

Ağustos 2025'te K GK, finansal araçların sınıflandırılmasına ve ölçümüne yönelik (TFRS 9 ve TFRS 7'ye ilişkin) değişiklikler yayımlamıştır. Değişiklik finansal yükümlülüklerin "sona erme tarihi"nde finansal tablo dışı bırakılacağını açıklığa kavuşturmuştur.

Bununla birlikte değişiklikle, belirli koşulların sağlanması durumunda, elektronik ödeme sistemiyle yerine getirilen finansal yükümlülüklerin sona erme tarihinden önce finansal tablo dışı bırakılmasına yönelik muhasebe politikası tercihi getirilmektedir. Ayrıca yapılan değişiklik, Çevresel, Sosyal Yönetimsel (ESG) bağlantılı ya da koşula bağlı benzer diğer özellikler içeren finansal varlıkların sözleşmeye bağlı nakit akış özelliklerinin nasıl değerlendirileceği ile sınırsız sorumluluk doğurmayan varlıklar ve sözleşmeyle birbirine bağlı finansal araçlara yönelik uygulamalar hakkında açıklayıcı hükümler getirmektedir. Bunun yanı sıra bu değişiklik ile birlikte, koşullu bir olaya (ESG bağlantılı olanlar dahil) referans veren sözleşmesel hükümler içeren finansal varlık ve yükümlülükler ile gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen özkaynağa dayalı finansal araçlar için TFRS 7'ye ilave açıklamalar eklenmiştir. Yeni hükümler, geçmiş yıllar karları (zararları) kaleminin açılış bakiyesinde düzeltme yapılmak suretiyle geriye dönük olarak uygulanmaktadır.

TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler – Cilt 11

K GK tarafından, Eylül 2025'te "TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler - Cilt 11", aşağıda belirtilen değişiklikleri içerek şekilde yayınlanmıştır:

- TFRS 1 Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması – TFRS'leri ilk kez uygulayan bir işletme tarafından gerçekleştirilen korunma muhasebesi: Değişiklik, TFRS 1'de yer alan ifadeler ile TFRS 9'daki korunma muhasebesine ilişkin hükümler arasındaki tutarsızlığın yaratacağı muhtemel karışıklığın ortadan kaldırılması amacıyla gerçekleştirilmiştir.
- TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar – Finansal tablo dışı bırakmaya ilişkin kazanç ya da kayıplar: TFRS 7'de, gözlemlenemeyen girdilerin ifade edilmesinde değişikliğe gidilmiş ve TFRS 13'e referans eklenmiştir.
- TFRS 9 Finansal Araçlar – Kira yükümlülüğünün kiracı tarafından finansal tablo dışı bırakılması ile işlem fiyatı: Kiracı açısından kira yükümlülüğü ortadan kalktığında, kiracının TFRS 9'daki finansal tablo dışı bırakma hükümlerini uygulaması gerekliliği ile birlikte ortaya çıkan kazanç ya da kaybın kar veya zararda muhasebeleştirileceğini açıklığa kavuşturmak amacıyla TFRS 9'da değişikliğe gidilmiştir. Ayrıca, "işlem bedeli"ne yapılan referansın kaldırılması amacıyla TFRS 9'da değişiklik gerçekleştirilmiştir.
- TFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar – "Fiili vekilin" belirlenmesi: TFRS 10 paragraflarındaki tutarsızlıkların giderilmesi amacıyla Standartta değişiklik yapılmıştır.
- TMS 7 Nakit Akış Tablosu – Maliyet yöntemi: Daha önceki değişikliklerle "maliyet yöntemi" ifadesinin kaldırılması sonrası Standartta geçen söz konusu ifade silinmiştir.

ASREM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
FIRAT GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.4 Yeni ve Düzeltilmiş Standartlar ve Yorumlar (Devamı)

i) 1 Ocak 2026 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar (devamı)

TFRS 9 ve TFRS 7 Değişiklikleri – Doğaya Bağlı Elektriğe Dayanan Sözleşmeler

KGK, Ağustos 2025'te "Doğaya Bağlı Elektriğe Dayanan Sözleşmeler" değişikliğini (TFRS 9 ve TFRS 7'ye ilişkin) yayımlamıştır. Değişiklik, "kendi için kullanım" istisnasına yönelik hükümlerin uygulanmasını açıklığa kavuşturmakta ve bu tür sözleşmelerin korunma aracı olarak kullanılması durumunda korunma muhasebesine izin vermektedir. Değişiklik ayrıca, bu sözleşmelerin işletmenin finansal performansı ve nakit akışları üzerindeki etkisinin yatırımcılar tarafından anlaşılmasını sağlamak amacıyla yeni açıklama hükümleri getirmektedir. "Kendi için kullanım" hükümleriyle ilgili olarak yapılan açıklığa kavuşturmalar geriye dönük olarak uygulanır, ancak riskten korunma muhasebesine izin veren hükümler ilk uygulama tarihi ya da sonrasında tanımlanan yeni riskten korunma ilişkilerine ileriye yönelik uygulanır.

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 uygulamaya 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 Değişiklikleri: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları

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.

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 muhasebeleştirilmesini sağlayan bir model getirmektedir. Gelecekteki nakit akış tahminlerinde ve risk düzeltilmesinde meydana gelen bazı değişiklikler de hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirilmektedir. İşletmeler, iskonto oranlarındaki değişikliklerin etkilerini kar veya zarar ya da diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirmeyi tercih edebilirler. Standart, katılım özelliklerine sahip sigorta sözleşmelerinin ölçüm ve sunumu için özel yönlendirme içermektedir. Ayrıca, KGK tarafından Aralık 2021'de yayımlanan değişikliklere göre, TFRS 17 ilk kez uygulandığında sunulan karşılaştırmalı bilgilerde yer alan finansal varlıklar ile sigorta sözleşmesi yükümlülükleri arasındaki muhtemel muhasebe uyumsuzluklarını gidermek amacıyla işletmeler "sınıflandırmanın örtüşürülmesi"ne yönelik geçiş opsiyonuna sahiptir.

KGK tarafından yapılan duyuruyla aşağıdaki işletmeler açısından Standardın zorunlu yürürlük tarihi 1 Ocak 2027 ya da sonrasında başlayan hesap dönemleri olarak ertelenmiştir:

- Sigorta, reasürans şirketleri ile emeklilik şirketleri.
- Sigorta, reasürans şirketleri ile emeklilik şirketlerinde ortaklıkları/yatırımları bulunan bankalar.
- Sigorta, reasürans şirketleri ile emeklilik şirketlerinde ortaklıkları/yatırımları bulunan diğer şirketler.

TFRS 18 – Yeni Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama Standardı

KGK Mayıs 2025'te, TMS 1'in yerini alan TFRS 18 Standardını yayımlamıştır. TFRS 18 belirli toplam ve alt toplamların verilmesi dahil, kar veya zarar tablosunun sunumuna ilişkin yeni hükümler getirmektedir. TFRS 18 işletmelerin, kar veya zarar tablosunda yer verilen tüm gelir ve giderleri, esas faaliyetler, yatırım faaliyetleri, finansman faaliyetleri, gelir vergileri ve durdurulan faaliyetler olmak üzere beş kategoriden biri içerisinde sunmasını zorunlu kılmaktadır.

ASREM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
FIRAT GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.4 Yeni ve Düzeltilmiş Standartlar ve Yorumlar (Devamı)

ii) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar (devamı)

TFRS 18 – Yeni Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama Standardı (devamı)

Standart ayrıca yönetim tarafından belirlenmiş performans ölçütlerinin açıklanmasını gerektirmekte ve bunun yanı sıra asli finansal tablolar ile dipnotlar için tanımlanan işlevlere uygun şekilde finansal bilgilerin toplulaştırılmasına ya da ayrıştırılmasına yönelik yeni hükümler getirmektedir. TFRS 18'in yayımlanmasıyla beraber TMS 7, TMS 8 ve TMS 34 gibi diğer finansal raporlama standartlarında da belirli değişiklikler meydana gelmiştir. TFRS 18 ve ilgili değişiklikler 1 Ocak 2027 tarihinde ya da sonrasında başlayan raporlama dönemlerinde yürürlüğe girecektir. Bununla birlikte, erken uygulamaya izin verilmektedir. TFRS 18 geriye dönük olarak uygulanacaktır.

TFRS 19 – Yeni Kamuya Hesap Verilebilirliği Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar Standardı

Ağustos 2025 tarihinde KGK, belirli işletmeler için, TFRS'lerdeki finansal tablolara alma, ölçüm ve sunum hükümlerini uygularken azaltılmış açıklamalar verilmesi opsiyonunu sunan TFRS 19'u yayımlamıştır.

Aksi belirtilmedikçe, TFRS 19'u uygulamayı seçen kapsam dahilindeki işletmelerin diğer TFRS'lerdeki açıklama hükümlerini uygulamasına gerek kalmayacaktır. Bağlı ortaklık niteliğinde olan, kamuya hesap verilebilirliği bulunmayan ve kamunun kullanımına açık şekilde TFRS'lerle uyumlu konsolide finansal tablolar hazırlayan ana ortaklığı (ara ya da nihai) bulunan bir işletme TFRS 19'u uygulamayı seçebilecektir. TFRS 19, 1 Ocak 2027 tarihi ya da sonrasında başlayan raporlama dönemlerinde yürürlüğe girmekle birlikte erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu Standardın erken uygulanması tercih edildiğinde, bu husus dipnotlarda açıklanır. Bu Standardın ilk kez uygulandığı ilk raporlama döneminde (yıllık ya da ara dönem), karşılaştırmalı dönem için sunulan açıklamaların, TFRS 19 uyarınca cari dönemde yer verilen açıklamalar ile uyumlu hale getirilmesi gerekir.

TMS 21 Değişiklikleri – Yüksek Enflasyonlu Sunum Para Birimine Çevrim

Nisan 2026 tarihinde KGK tarafından yayımlanan söz konusu değişiklikler, yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin geçerli para biriminden yüksek enflasyonlu bir ekonominin sunum para birimine çevrimde kapanış kurunun kullanımını zorunlu kılmıştır. Buna göre, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para birimi olmakla birlikte, sunum para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan bir işletme; faaliyet sonuçları ve finansal durumunun çevriminde, karşılaştırmalı tutarlar dahil ilgili tüm tutarları için (diğer bir ifadeyle, varlıklar, yükümlülükler, özkaynak kalemleri, gelir ve giderleri için), cari dönem sonundaki kapanış kurunu kullanır. Bununla birlikte, geçerli para birimi ve sunum para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan bir işletme, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para birimi olan bir yurtdışındaki işletmesine ait karşılaştırmalı tutarları, TMS 29 uyarınca genel fiyat endeksi uygulamak suretiyle cari ölçüm biriminden ifade eder. Bu değişiklikler ayrıca belirli ilave açıklama yükümlülükleri de getirmektedir.

Değişiklikler, 1 Ocak 2027 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için uygulanır ve erken uygulamaya izin verilmektedir. Bir işletmenin geçerli para birimi ve sunum para biriminin yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olması (veya farklı yüksek enflasyonlu ekonomilerin para birimleri olması) ve geçerli para birimi yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para birimi olan yurtdışındaki işletmelerinin faaliyet sonuçlarının ve finansal durumunun çevrimini yapması durumunda, işletme bu değişiklikleri ilk kez uyguladığı yıllık raporlama döneminin başından itibaren uygular. Buna ek olarak, bu tür bir işletme daha önce yayımlanmış finansal tablolarında yer alan yurtdışındaki işletmelere ilişkin karşılaştırmalı tutarları, TMS 29 uyarınca ilgili tutarlara uygulamış olduğu genel fiyat endeksini kullanarak yeniden düzenler. Bu kapsama girmeyen işletmeler bu değişiklikleri geriye dönük olarak uygular.

iii) Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış değişiklikler

Aşağıda belirtilen UFRS 20 Standardı ile UMS 28'e yönelik değişiklik UMSK tarafından yayınlanmış ancak henüz KGK tarafından TFRS'ye uyarlanmamıştır/yayımlanmamıştır. Bu sebeple TFRS'nin bir parçasını oluşturmazlar. Fon finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu Standart ve değişiklikler TFRS'de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

ASREM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
FIRAT GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.4 Yeni ve Düzeltilmiş Standartlar ve Yorumlar (Devamı)

iii) Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KGG tarafından yayınlanmamış değişiklikler (devamı)

UFRS 20 – Düzenlemeye Dayalı Varlıklar ve Düzenlemeye Dayalı Yükümlülükler Standardı

Mayıs 2026 tarihinde UMSK, düzenlemeye tabi varlıkların, düzenlemeye tabi yükümlülüklerin, düzenlemeye tabi gelirlerin ve düzenlemeye tabi giderlerin muhasebeleştirilmesi, ölçümü, sunumu ve açıklanmasına ilişkin hükümleri belirleyen UFRS 20'yi yayımlamıştır. UFRS 20, işletmelerin UFRS 15 gibi mevcut UFRS muhasebe standartlarını uygulayarak halihazırda sundukları bilgileri tamamlayan ek bilgileri sunmalarını gerektirecek ilave hükümler getirmektedir. Bu ek bilgiler, finansal tablo kullanıcılarının her bir raporlama döneminde sunulan düzenlemeye tabi mal veya hizmetler karşılığında tarifelere göre kabul edilebilir olan toplam bedeli ve buna ilişkin hak ve yükümlülükleri anlamalarına imkân sağlamaktadır.

UMS 28 Değişiklikleri – İştirak ve İş Ortaklıklarına Yönelik Gerçeğe Uygun Değer Opsiyonu

UMSK'nın Haziran 2026 tarihinde yayımladığı değişiklikler, UMS 28'de yer alan gerçeğe uygun değer opsiyonunu hangi işletmelerin uygulayabileceğine açıklık getirmektedir. Değişikliklerde, "benzer işletme" kavramının, UFRS 18'in 49(a) paragrafında açıklandığı şekliyle, belirli varlık türlerine yatırım yapılması faaliyetini ana faaliyeti olarak yürüten işletmeleri de kapsadığı belirtilmiştir. Ayrıca, gerçeğe uygun değer opsiyonunu uygulama hakkının, iştirak veya iş ortaklığındaki yatırımı doğrudan elinde bulunduran işletme özelinde değerlendirilmesi gerektiği de açıklığa kavuşturulmuştur.

2.5. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Finansal tabloların hazırlanmasında izlenen önemli muhasebe politikaları aşağıda özetlenmiştir.

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.

Kar Payı Gelirleri:

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

Finansal Araçlar

Normal yoldan alınıp satılan finansal varlıklar işlem tarihinde kayıtlara alınır veya çıkartılır

Fon, finansal varlıklarını (a) Finansal varlıkların yönetimi için işletmenin kullandığı iş modeli, (b) Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özelliklerini esas alarak sonraki muhasebeleştirmede itfa edilmiş maliyeti üzerinden, gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak veya gerçeğe uygun değer değişimi kâr veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırır. İşletme sadece finansal varlıkların yönetimi için kullandığı iş modelini değiştirdiğinde, bu değişiklikten etkilenen tüm finansal varlıkları yeniden sınıflandırır. Finansal varlıkların yeniden sınıflandırılması, yeniden sınıflandırma tarihinden itibaren ileriye yönelik olarak uygulanır. Bu tür durumlarda, daha önce finansal tablolara alınmış olan kazanç, kayıp (değer düşüklüğü kazanç ya da kayıpları dâhil) veya faizler için herhangi düzeltme yapılmaz.

ASREM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
FIRAT GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.5. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Finansal Araçlar (Devamı)

Finansal varlıkların sınıflandırılması

Aşağıdaki koşulları sağlayan finansal varlıklar sonradan itfa edilmiş maliyetleri üzerinden ölçülür:

- 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 faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

Aşağıdaki koşulları sağlayan finansal varlıklar ise gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülür:

- finansal varlığın, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlığın satılmasını amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması; ve
- finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

Bir finansal varlık, itfa edilmiş maliyeti üzerinden ya da gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülüyorsa, gerçeğe uygun değer değişimi kâr veya zarara yansıtılarak ölçülür.

İlk defa finansal tablolara almada Fon, ticari amaçla elde tutulmayan özkaynak aracına yapılan yatırımını gerçeğe uygun değerindeki sonraki değişikliklerin diğer kapsamlı gelirden sunulması konusunda, geri dönülemez bir tercihte bulunulabilir.

İtfa edilmiş maliyet ve etkin faiz yöntemi

İtfa edilmiş maliyeti üzerinden gösterilen finansal varlıklara ilişkin faiz geliri etkin faiz yöntemi kullanılarak hesaplanır. Etkin faiz yöntemi bir borçlanma aracının itfa edilmiş maliyetini hesaplama ve faiz gelirini ilgili döneme dağıtma yöntemidir. Bu gelir, aşağıdakiler dışında, finansal varlığın brüt defter değerine etkin faiz oranı uygulanarak hesaplanır

- a) Satın alındığında veya oluşturulduğunda kredi-değer düşüklüğü bulunan finansal varlıklar. Bu tür finansal varlıklar için işletme, ilk defa finansal tablolara alınmasından itibaren, finansal varlığın itfa edilmiş maliyetine krediye göre düzeltilmiş etkin faiz oranını uygular.
- b) Satın alındığında veya oluşturulduğunda kredi-değer düşüklüğü bulunan finansal varlık olmayan ancak sonradan kredi-değer düşüklüğüne uğramış finansal varlık haline gelen finansal varlıklar. Bu tür finansal varlıklar için işletme, sonraki raporlama dönemlerinde, varlığın itfa edilmiş maliyetine etkin faiz oranını uygular.

Faiz geliri, sonraki muhasebeleştirmede itfa edilmiş maliyetleri ve gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılmış borçlanma araçları için etkin faiz yöntemi kullanılarak muhasebeleştirilir.

Faiz geliri kar veya zararda muhasebeleştirilir ve “faiz gelirleri” kaleminde gösterilir.

Gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar

İtfa edilmiş maliyetleri üzerinden veya gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülme kriterini karşılamayan finansal varlıklar ((i) – (iii)’e bakınız) gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılarak ölçülürler.

Gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar her dönem sonunda gerçeğe uygun değerlerinden ölçülür ve tüm gerçeğe uygun değer değişimleri, ilgili finansal varlıklar finansal riskten korunma işlemlerinin bir parçası olmadıkları sürece, kar veya zararda muhasebeleştirilir.

ASREM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
FIRAT GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.5. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Finansal Araçlar (Devamı)

Kur farkı kazanç ve kayıpları

Finansal varlıkların yabancı para cinsinden gösterilen defter değeri, ilgili yabancı para birimiyle belirlenir ve her raporlama döneminin sonunda geçerli kurdan çevrilir. Özellikle,

- itfa edilmiş maliyetinden gösterilen ve tanımlanmış bir riskten korunma işleminin bir parçası olmayan finansal varlıklar için kur farkları kar veya zararda muhasebeleştirilir;
- gerçeğe uygun değeri kar veya zarara yansıtılarak ölçülen ve tanımlanmış bir riskten korunma işleminin parçası olmayan finansal varlıklara ilişkin kur farkları dönem kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

Fon, itfa edilmiş maliyetleri üzerinden gösterilen veya gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen borçlanma araçları, kira alacakları, ticari alacaklar, müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan varlıklar ve ayrıca finansal teminat sözleşmelerine yapılan yatırımlarına dair beklenen kredi zararları için finansal tablolarında değer düşüklüğü karşılığı ayırır. Beklenen kredi zararı tutarı her raporlama döneminde ilgili finansal varlığın ilk kez finansal tablolara alınmasından bu yana kredi riskinde oluşan değişiklikleri yansıtacak şekilde güncellenir.

Fon önemli finansman unsuru olmayan ticari alacaklar, müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan varlıklar ve kira alacakları için basitleştirilmiş yaklaşımdan faydalanarak değer düşüklüğü karşılıklarını, ilgili finansal varlıkların ömürleri boyunca beklenen kredi zararına eşit tutarda hesaplar.

Fon diğer tüm finansal araçları için, ilk muhasebeleştirmeden bu yana eğer kredi riskinde önemli bir artış olduysa ömür boyu beklenen kredi zararlarını muhasebeleştirir. Ancak finansal aracın kredi riski ilk muhasebeleştirmeden bu yana önemli bir artış göstermemişse Fon o finansal araç için 12 aylık beklenen kredi zararı tutarında zarar karşılığını muhasebeleştirir.

Beklenen kredi zararlarının ölçümü ve muhasebeleştirilmesi

Beklenen kredi zararlarının ölçümü, temerrüt ihtimali, temerrüt halinde kayıp (örneğin temerrüt varsa kaybın büyüklüğü) ve temerrüt halinde riske esas tutarın bir fonksiyonudur. Temerrüt olasılığı ve temerrüt halinde kaybın değerlendirilmesi, ileriye dönük bilgilerle düzeltilmiş geçmişe ait verilere dayanır. Finansal varlıkların temerrüt halinde riske esas tutarı, ilgili varlıkların raporlama tarihindeki brüt defter değeri üzerinden yansıtılır.

Finansal varlıkların beklenen kredi zararı, Fon'un sözleşmeye dayalı olarak vadesi geldikçe gerçekleşecek nakit akışlarının tamamı ile Fon'un tahsil etmeyi beklediği nakit akışlarının tamamı arasındaki farkın (tüm nakit açıklarının) başlangıçtaki etkin faiz oranı (ya da satın alındığında veya oluşturulduğunda kredi-değer düşüklüğü bulunan finansal varlıklar için krediye göre düzeltilmiş etkin faiz oranı) üzerinden hesaplanan bugünkü değeridir.

Finansal varlıkların finansal tablo dışı bırakılması

Fon yalnızca finansal varlıktan kaynaklanan nakit akışlarına ilişkin sözleşmeden doğan hakların süresi dolduğunda veya finansal varlığı ve finansal varlığın sahipliğinden kaynaklanan her türlü risk ve getirileri önemli ölçüde başka bir işletmeye devrettiğinde o finansal varlığı finansal tablo dışı bırakır

İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen bir finansal varlık finansal tablo dışı bırakılırken varlığın defter değeri ve tahsil edilen ve edilecek bedel arasındaki fark kar veya zararda muhasebeleştirilir. Ayrıca, gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılan bir borçlanma aracının finansal tablo dışı bırakılmasında, daha önce ilgili araca ilişkin yeniden değerlendirme fonunda biriken toplam kazanç veya kayıp, kar veya zararda yeniden sınıflandırılır. Fon'un ilk muhasebeleştirmede gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçmeyi tercih ettiği bir özkaynak aracının finansal tablo dışı bırakılması durumundaysa, yeniden değerlendirme fonunda biriken toplam kazanç veya kayıp kar veya zararda muhasebeleştirilmez, doğrudan birikmiş karlara transfer edilir.

ASREM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
FIRAT GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.5. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Finansal Yükümlülükler

İşletme, finansal yükümlülüğü ilk defa finansal tablolara alırken gerçeğe uygun değerinden ölçer. Gerçeğe uygun değer değişimleri kâr veya zarara yansıtılanlar dışındaki yükümlülüklerin ilk ölçümünde, bunların edinimiyle veya ihracıyla doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değere ilave edilir.

İşletme, aşağıdakiler dışında kalan tüm finansal yükümlülüklerini sonraki muhasebeleştirmede itfa edilmiş maliyetinden ölçülen olarak sınıflandırır:

- a) Gerçeğe uygun değer değişimi kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler: Bu yükümlülükler, türev ürünler de dâhil olmak üzere, sonraki muhasebeleştirmede gerçeğe uygun değerinden ölçülür.
- b) Finansal varlığın devredilmesi işleminin finansal tablo dışı bırakma şartlarını taşımaması veya devam eden ilişki yaklaşımının uygulanması durumunda ortaya çıkan finansal yükümlülükler: Fon, bir varlığı devam eden ilişkisi ölçüsünde finansal tabloda göstermeye devam ettiği durumda, finansal tabloya buna bağlı bir yükümlülük de yansıtır. Devredilen varlık ve buna bağlı yükümlülük, işletmenin elinde tutmaya devam ettiği hak ve mükellefiyetleri yansıtacak şekilde ölçülür. Devredilen varlığa bağlı yükümlülük, devredilen varlığın net defter değeri ile aynı usulde ölçülür.
- c) TFRS 3'ün uygulandığı bir işletme birleşmesinde edinen işletme tarafından finansal tablolara alınan şarta bağlı bedel: İlk defa finansal tablolara alınmasından sonra, bu tür bir şarta bağlı bedeldeki gerçeğe uygun değer değişimleri kâr veya zarara yansıtılarak ölçülür.

İşletme, herhangi bir finansal yükümlülüğü yeniden sınıflandırmaz.

Finansal yükümlülüklerin finansal tablo dışı bırakılması

Fon finansal yükümlülükleri yalnızca Fon'un yükümlülükleri ortadan kalktığında, iptal edildiğinde veya zaman aşımına uğradığında finansal tablo dışı bırakır. Finansal tablo dışı bırakılan finansal yükümlülüğün defter değeri ve devredilen nakit dışı varlıklar veya üstlenilen yükümlülükler dahil olmak üzere ödenen veya ödenecek tutar arasındaki fark, kar veya zararda muhasebeleştirilir.

İtfa Edilmiş Maliyet ile Gösterilen Alacaklar

Sabit veya belirlenebilir nitelikte ödemelere sahip olan ve aktif bir piyasada işlem görmeyen, türev olmayan finansal varlıklardır. Bankalardaki mevduat, nakit teminatları, ters repo alacakları, takas alacakları ve diğer alacaklar fon tarafından bu kategoride sınıflandırılan finansal varlıklardır. Kredi ve alacaklar ilk kayda alımlarından sonra etkin faiz yöntemiyle hesaplanan itfa edilmiş maliyet ile değerlendirilir.

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.

ASREM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
FIRAT GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.5. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

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 tutulmuş amaçlarına göre "Gerçeğe uygun değer farkı kar/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 kar payı oranı yönteminde göre gider reeskontu hesaplanmaktadır. Repo işlemlerinden sağlanan fonlar karşılığında ödenen kar payları kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda "kar payı 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 "İç verim oranı yöntemi"ne göre kar payı gelir reeskontu hesaplanmakta ve kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda "kar payı gelirleri" kalemi altında muhasebeleştirilmektedir.

Fon'un ödünce konu edilmiş menkul değeri bulunmamaktadır.

Takas Alacakları /Borçları

Takas borçları raporlama dönemi sonu 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.

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.

ASREM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
FIRAT GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.5. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Gelir/Giderin Tanınması (devamı)

Menkul Kıymet Satış Kar/Zararı (devamı)

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 “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.

Kar Payı Gelirleri:

Kar payına ilişkin gelir ve giderler ile ilgili dönemdeki kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir. Kar payı geliri yatırım araçlarının kuponlarından sağlanan gelirleri ve iskontolu devlet tahvillerinin iç iskonto esasına göre değerlendirilmelerini kapsar.

Temettü Geliri

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

Giderler

Tüm giderler tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

Katılma Payları

Katılma belgelerinin alım satımında, beher pay için, fon toplam değerinin dolaşımdaki pay sayısına bölünmesiyle bulunan değer esas alınmaktadır. Katılma payını içeren katılma belgelerinin satışından elde edilen kaynaklar satış tutarı esas alınarak katılma belgeleri hesabında yansıtılmakta, geri alınan belgeler ise alış tutarları esas alınarak bu hesaptan düşülmektedir.

Katılma payı işlemleri günlük olarak MKK’ya bildirilir ve katılma payları MKK nezdindeki hesaplarda, her müşterinin kimlik bilgileri ve buna bağlı hesap kodları ile fon bilgileri bazında takip edilir.

Fiyatlama Raporuna İlişkin Portföy Değerleme Esasları

Değerleme her iş günü itibarıyla yapılır. Portföydeki menkul kıymetlerin değerlendirilmesinde, 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.

ASREM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
FIRAT GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.5. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Fiyatlama Raporuna İlişkin Portföy Değerleme Esasları (devamı)

- 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.
 - (v) Yabancı para cinsinden olanlar, TCMB tarafından ilgili yabancı para için belirlenen döviz alış kuru ile değerlendirilir.
 - (vi) 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.
 - (viii) (i) ile (vii) nolu alt bentlerde belirtilenler dışında kalanlar, TFRS dikkate alınarak değerlendirilir. Değerleme esasları, yazılı karara bağlanır.
 - (ix) (vii) ve (viii) nolu alt bentlerde yer alan yöntemlere ilişkin kararlar kurucunun yönetim kurulu tarafından alınır.
- c) Endeks fonların portföylerinde yer alan varlıklardan; baz alınan endeks kapsamında bulunan varlıklar endeksin hesaplanmasında kullanılan esaslar, diğer varlıklar ise (b) bendinde belirtilen esaslar çerçevesinde değerlendirilir.
- Fonun diğer varlık ve yükümlülükleri, 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.

Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar

Raporlama döneminden sonraki olaylar; kara ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, finansal durum tablosu tarihi ile finansal durum tablosunun yayımı için yetkilendirme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar.

Fon, raporlama döneminden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir. Raporlama döneminden sonraki düzeltme gerektirmeyen olaylar, önemli olması durumunda, finansal tablo dipnotlarında açıklanmıştır.

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.

ASREM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
FIRAT GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.5. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

İlişkili Taraflar

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.

Vergilendirme

Kurumlar vergisi

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu ("KVK") madde 5/1(d) (4)'e göre, gayrimenkul yatırım fonlarından elde edilen kazançlar Kurumlar Vergisi'nden istisna tutulmuştur. 7524 sayılı Kanun ile 1 Ocak 2025 itibarıyla, Gayrimenkul Yatırım Fon'larının kazançlarına uygulanacak olan kurumlar vergisi istisnası için belirli şartlar getirilmiştir. Bu doğrultuda dönem vergileri ile ertelenmiş vergi varlıkları ve borçlarının hesabında dağıtılmamış karlar için geçerli olan %30'luk vergi oranı kullanılır. Taşınmazlardan elde edilen kazançların en az %50'sinin, temettü olarak dağıtımı halinde kurum kazancına uygulanan vergi oranı %10 olarak kullanılacaktır.

Ertelenmiş vergiler

Vergi mevzuatı sebebiyle 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla finansal tablolarda yer alan vergilendirilebilir ya da indirilebilir geçici farklar, 1 Ocak 2025 tarihinden sonraki dönemde geçerli olacak %30'luk vergi oranı ile çarpılarak ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya varlığı hesaplanmıştır. KGK tarafından 12 Şubat 2025 tarihinde gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ve fonlara iletilen "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları ve Gayrimenkul Yatırım Fonlarında Vergi Tutarlarının Raporlanması" konulu yazıya uygun olarak, 30 Haziran 2026 tarihli finansal tablolarda mevzuat değişikliği sonucu ortaya çıkan ertelenmiş vergi yükümlülüğü, 2024 yılı ve öncesine ilişkin etkisi özkaynaklar altında geçmiş yıllar karları veya zararlarına, 2025 yılına ait etkisi ise kar veya zarar tablosuna yansıtılmaktadır.

Nakit Akış Tablosu

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

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, kira ve/veya değer artış kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkuller olup ilk olarak maliyet değerleri ve buna dahil olan işlem maliyetleri ile ölçülürler. Başlangıç muhasebeleştirilmesi sonrasında yatırım amaçlı gayrimenkuller, raporlama tarihi itibarıyla piyasa koşullarını yansıtan gerçeğe uygun değer ile değerlendirilir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişikliklerden kaynaklanan kazanç veya zararlar oluştukları dönemde kar veya zarar tablosuna dahil edilirler. Yatırım amaçlı gayrimenkuller, satılmaları veya kullanılamaz hale gelmeleri ve satışından gelecekte herhangi bir ekonomik yarar sağlanamayacağının belirlenmesi durumunda bilanço dışı bırakılırlar. Yatırım amaçlı gayrimenkulün kullanım süresini doldurmasından veya satışından kaynaklanan kar/zarar, oluştukları dönemde kar veya zarar tablosuna dahil edilir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri oluştukları dönemde kar veya zarar tablosuna dahil edilir.

ASREM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
FIRAT GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.5. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

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.

3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

4. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Fon'un kurucusu ve yöneticisi Türkiye'de kurulmuş olan Asrem Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.'dir. Fon ile diğer ilişkili taraflar arasındaki bakiye ve işlemlerin detayları aşağıda açıklanmıştır.

Borçlar	30.06.2026	31.12.2025
Asrem Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. - Fon yönetim ücreti (Not 5)	3.526.934	5.123.627
	3.526.934	5.123.627

30 Haziran 2026 ve 2025 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri itibarıyla ilişkili taraflarla olan işlemler aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflarla yapılan işlemlerden giderler	01.01- 30.06.2026	01.01- 30.06.2025
Asrem Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. - Fon yönetim ücreti (Not 7)	11.108.837	5.825.842
	11.108.837	5.825.842

ASREM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
FIRAT GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

5. ALACAK VE BORÇLAR

Diğer alacaklar	30.06.2026	31.12.2025
Diğer alacaklar	13.225.281	794.590
	13.225.281	794.590
Diğer borçlar	30.06.2026	31.12.2025
Vergi, resim, harç borcu	17.036.226	--
Fon yönetim ücretleri (Not 4) (*)	3.526.934	5.123.627
Ters repo komisyonları	1.005.391	37.790.246
Kurul ücreti	191.609	133.398
Saklama ücreti	1.010	196.779
Ticari borçlar	--	1.861
Diğer borçlar	117.583	988.174.029
	21.878.753	1.031.419.940

(*) Portföy yönetim ücretinin Fon'un toplam gideri içinde kalmak kaydıyla, günlük fonun aktif toplam değerinin yaklaşık %0,0055 + BSMV (bir milyonda elli beş) [yıllık yaklaşık %2 + BSMV (yüzde iki)] olarak belirlenmiştir.

6. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

Fon'un 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla karşılıkları, koşullu varlıkları ve borçları bulunmamaktadır (31 Aralık 2025: Bulunmamaktadır).

7. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

Niteliklerine göre giderler	01.01- 30.06.2026	01.01- 30.06.2025
Yönetim ücretleri (Not 4)	11.108.837	5.825.842
Komisyon ve diğer işlem ücretleri	7.064.809	330.500
Saklama ücretleri	2.294.741	864.269
Denetim ücretleri	195.958	61.493
Esas faaliyetlerden diğer giderler (Not 12)	13.601.399	676.768
	34.265.744	7.758.872

8. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer varlıklar	30.06.2026	31.12.2025
İndirilecek KDV	58.883.126	1.012.734.950
	58.883.126	1.012.734.950

ASREM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
FIRAT GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.

9. TOPLAM DEĞER/ NET VARLIK DEĞERİ DEĞİŞİM TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

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

a) Birim Pay Değeri

	30.06.2026	31.12.2025
Fon toplam değeri (TL)	3.832.192.960	2.667.952.023
Dolaşımdaki pay sayısı (Adet)	63.876	65.496
Birim pay değeri (TL)	59.994,25	40.734,58

b) Katılma Belgeleri Hareketleri:

Katılma Belgeleri Hareketleri	01.01.- 30.06.2026	01.01.- 30.06.2025
Dönem başı	65.496	65.496
Satış (-)	(1.620)	--
Dönem sonu	63.876	65.496

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

	30.06.2026	31.12.2025
Fiyat raporundaki toplam değer/net varlık değeri	3.832.189.089	2.667.952.023
Finansal durum tablosundaki toplam değer/net varlık değeri	3.832.192.960	2.659.279.836
Fark	(3.871)	8.672.187
Fiyat raporundaki ertelenmiş vergi yükümlülüğü	14.145.941	14.144.677
Finansal tabloya kaydedilen dönem karı vergi yükümlülüğü	--	9.765
Finansal tabloya kaydedilen ertelenmiş vergi yükümlülüğü	14.142.070	22.807.099
Fark	(3.871)	8.672.187
Kalan fark	--	--

11. HASILAT

Esas faaliyet gelirleri	01.01.- 30.06.2026	01.01.- 30.06.2025
Faiz gelirleri	71.492.327	137.523
Temettü gelirleri	78.730.011	--
Finansal varlık ve yükümlülüklerle ilişkin gerçekleşmiş kar/zarar	2.336.300.351	306.346
Finansal varlık ve yükümlülüklerle ilişkin gerçekleşmemiş kar/zarar	(1.207.119.655)	79.312.662
	1.279.403.034	79.756.531

ASREM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
FIRAT GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

12. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

	01.01- 30.06.2026	01.01- 30.06.2025
Esas faaliyet gelirleri		
Komisyon iadesi	9.889.514	1.517.544
Diğer gelirler	2.622.003	--
	12.511.517	1.517.544
Esas faaliyet giderleri	01.01- 30.06.2026	01.01- 30.06.2025
Vergi, resim, harç, tapu vb. giderler	13.102.039	375.778
SPK ek kayda alma ücreti	341.463	217.423
Kap hizmet ücreti	38.268	30.496
Diğer giderler	119.629	53.071
	13.601.399	676.768

13. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

a) Kurumlar Vergisi

Kurumlar Vergisi oranı, kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilerek, vergi yasalarında yer alan istisnaların indirilerek bulunacak yasal vergi matrahına uygulanan kurumlar vergisi oranıdır. 2026 yılında Sermaye Piyasası Şirketlerine Türkiye’de uygulanan kurumlar vergisi oranı %30’dur.

	30.06.2026	31.12.2025
<u>Cari vergi yükümlülüğü:</u>		
Cari kurumlar vergisi karşılığı	--	9.765
Eksi: Peşin ödenen vergi ve fonlar	--	--
	--	9.765

b) Dönem vergi geliri/(gideri)

	30.06.2026	31.12.2025
<u>Gelir tablosundaki vergi gideri:</u>		
Cari kurumlar vergisi gideri	--	(140.461)
Ertelenmiş vergi geliri	8.665.029	4.157.555
	8.665.029	4.017.094

ASREM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
FIRAT GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

13. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (DEVAMI)

c) Ertelenen vergi varlık ve yükümlülükleri

Fon, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TFRS'lere göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülükleri muhasebeleştirilmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile TFRS'lere göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmaktadır. Not 2'de detayları açıklandığı üzere, gayrimenkul yatırım ortaklıklarına, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5. maddesi d-4 bendi ile tanınan vergi istisnası, 2 Ağustos 2024 tarih 7524 sayılı kanun ile 1 Ocak 2025 tarihinden itibaren taşınmazlardan elde ettikleri kazançların en az %50'sinin kâr payı yoluyla dağıtılması şartına bağlanmıştır.

24 Aralık 2025 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan 7571 sayılı Torba Kanun ile Vergi Usul Kanunu'na ("VUK") eklenen geçici madde kapsamında, şartlar oluşsa dahi, 2025, 2026 ve 2027 hesap dönemlerinde ÜFE bazlı enflasyon düzeltmesi uygulamasının yapılmaması hükme bağlanmıştır. Bu doğrultuda, söz konusu dönemlere ilişkin kurumlar vergisi beyannamelerine esas alınacak VUK finansal tablolarında enflasyon düzeltmesi uygulanmamıştır.

Kar dağıtım kararı yönetim kurulu ve fon yatırım komitesi uhdesinde olması nedeni ile 2026 yılı ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüklerinin hesaplamasında kullanılan vergi oranı %10'dur.

	30.06.2026	31.12.2025
<i><u>Ertelenmiş vergi (varlıkları) / yükümlülükleri</u></i>		
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	14.142.070	22.807.099
	14.142.070	22.807.099
	01.01- 30.06.2026	01.01- 30.06.2025
<i><u>Ertelenmiş vergi (varlıkları) / yükümlülüğü hareketleri</u></i>		
1 Ocak itibarıyla açılış bakiyesi	(22.807.099)	(11.464.260)
Kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilen	8.665.029	4.157.555
	(14.142.070)	(7.306.705)

14. FİNANSAL ARAÇLAR

FİNANSAL VARLIKLAR

Fon'un 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla finansal varlıkların detayı aşağıdaki gibidir:

Finansal varlıklar	30.06.2026	31.12.2025
Gerçeğe uygun değer farkları kar/zarara yansıtılan finansal yatırımlar	3.080.168.401	2.159.908.163
	3.080.168.401	2.159.908.163

ASREM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
FIRAT GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

14. FİNANSAL ARAÇLAR (DEVAMI)

30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla, gerçeğe uygun değer farkı kar/ zarara yansıtılan olarak sınıflandırılan finansal varlıkların detayları aşağıdaki gibidir:

	30.06.2026		
	Nominal	Maliyet Değeri	Piyasa Değer.
Yatırım fonları	456.686.005	948.542.442	1.578.913.415
Katılım hesapları	1.258.981.169	1.258.981.169	1.271.666.383
Tahvil	153.620.000	208.982.922	221.257.436
Gayrimenkul yatırım fonları	750.531	7.777.686	8.331.167
	1.870.037.705	2.424.284.219	3.080.168.401

	31.12.2025		
	Nominal	Maliyet Değeri	Piyasa Değer.
Yatırım fonları	23.919.333	23.920.462	578.649.328
Gayrimenkul yatırım fonları	360.058.806	120.058.806	1.581.258.835
	383.978.139	143.979.268	2.159.908.163

Finansal Risk Faktörleri

Fon faaliyeti gereği piyasa riskine (faiz oranı riski ve hisse senedi fiyat riski), kredi riskine, kur 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 ihraç belgesinde belirlenen yöntemler uygulanmış olup, söz konusu yatırım stratejisi de dahil olmak üzere, fona alınacak menkul kıymetlerin fon portföyüne oranı işlemleri mevzuata, iç tüzük ve ihraç belgesinde belirlenen sınırlamalara uygunluk arz etmektedir.

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. Fon'un faize duyarlılığı finansal araçların faiz değişimine bağlı olarak finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerinde olacak değişikliği içermektedir.

Fiyat riski

Fiyat riski, menkul kıymet endeks seviyelerinin ve ilgili menkul kıymetlerin değerinin değişmesi sonucunda menkul kıymetlerin piyasa değerlerinin düşmesi riskidir. Fon'un finansal durum tablosunda gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlık olarak sınıfladığı hisse senetleri ve yatırım fonları faiz değişimlerine bağlı olarak fiyat riskine maruz kalmaktadır. 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla TL kar paylarında %10 oranında kar payı artışı / azalışı olması durumunda diğer tüm değişkenlerin sabit kaldığı varsayımıyla 3.080.168.401 TL tutarındaki yatırım fonlarının gerçeğe uygun değerinde ve dolayısıyla Fon'un net dönem karında 308.016.841 TL tutarında artış veya 307.016.841 tutarında azalış oluşmaktadır (31 Aralık 2025: 215.990.816 TL tutarında artış veya 215.990.816 TL tutarında azalış oluşmaktadır).

ASREM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
FIRAT GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

14. FİNANSAL ARAÇLAR (DEVAMI)

		30.06.2026	31.12.2025
	Endeksteği değişim	Kar veya zarar tablosu	Kar veya zarar tablosu
Yatırım fonları	10,00%	157.891.342	57.864.933
Katılım hesapları	10,00%	127.166.638	--
Tahvil	10,00%	22.125.744	--
Gayrimenkul yatırım fonları	10,00%	833.117	158.125.883
		308.016.841	215.990.816

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'un 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla kur riski bulunmamaktadır.

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 Asrem Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. aracılığıyla gerçekleştirmekte olup söz konusu alacaklara ilişkin kredi riski sınırlıdır.

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri:

ASREM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
FIRAT GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

14. FİNANSAL ARAÇLAR (DEVAMI)

Kredi riski (Devamı)

30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla, Fon'un kredi riskine maruz kredi niteliğindeki varlıkları aşağıdaki tablodaki gibidir:

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalan kredi riskleri	Alacaklar						
	Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki Mevduat	Finansal Varlıklar	Diğer
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf			
30 Haziran 2026							
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski	--	--	--	13.225.281	10.975	1.501.254.986	58.277.276
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	--	--	--			
	--	--	--	13.225.281	10.975	1.501.254.986	58.277.276
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 değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--	--
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--	--
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--	--	--

ASREM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
FIRAT GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.

14. FİNANSAL ARAÇLAR (DEVAMI)

Kredi riski (Devamı)

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri	Alacaklar						
	Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki Mevduat	Finansal Varlıklar	Diğer
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf			
31 Aralık 2025							
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski	--	--	--	794.590	18.937	1.501.254.986	1.012.734.950
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	-	-	794.590	18.937	1.501.254.986	1.012.734.950
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	--	--	--	--	--	--	-

ASREM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
FIRAT GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

14. FİNANSAL ARAÇLAR (DEVAMI)

Likidite riski

Likidite riski, Fon'un net fonlama yükümlülüklerini yerine getirememe ihtimalidir. Fon yükümlülüklerinin tümü kısa vadeli olup defter değeri sözleşme uyarınca yapılacak nakit çıkışlar toplamını göstermektedir. Fon'un türev finansal yükümlülüğü bulunmamaktadır. Türev niteliğinde olmayan finansal yükümlülüklerin 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla indirgenmemiş nakit akımlarının sözleşme sürelerine göre kalan vadelerine göre dağılımı aşağıdaki gibidir:

30 Haziran 2026

Sözleşme uyarınca vadeler	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						
Diğer borçlar	21.878.753	21.878.753	21.878.753	--	--	--
Toplam yükümlülük	21.878.753	21.878.753	21.878.753	--	--	--

31 Aralık 2025

Sözleşme uyarınca vadeler	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						
Diğer borçlar	1.031.419.940	1.031.419.940	1.031.419.940	--	--	--
Toplam yükümlülük	1.031.419.940	1.031.419.940	1.031.419.940	--	--	--

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

ASREM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
FIRAT GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

14. FİNANSAL ARAÇLAR (DEVAMI)

Finansal Araç Kategorileri

Fon'un finansal varlık ve yükümlülüklerinin gerçeğe uygun ve kayıtlı değerleri aşağıdaki gibidir:

30 Haziran 2026	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal varlıklar	Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Defter değeri	Not
<u>Finansal varlıklar</u>					
Nakit ve nakit benzerleri	10.975	--	--	10.975	17
Diğer alacaklar	13.225.281	--	--	13.225.281	5
Finansal varlıklar	--	3.080.168.401	--	3.080.168.401	14
Yatırım amaçlı gayrimenkul	715.926.000	--	--	715.926.000	15
Diğer varlıklar	58.883.126	--	--	58.883.126	8
<u>Finansal yükümlülükler</u>					
Diğer borçlar	--	--	21.878.753	21.878.753	5

31 Aralık 2025	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal varlıklar	Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Defter değeri	Not
<u>Finansal varlıklar</u>					
Nakit ve nakit benzerleri	18.937	--	--	18.937	17
Diğer alacaklar	794.590	--	--	794.590	5
Finansal varlıklar	--	2.159.908.163	--	2.159.908.163	14
Yatırım amaçlı gayrimenkul	540.060.000	--	--	540.060.000	15
Diğer varlıklar	1.012.734.950	--	--	1.012.734.950	8
<u>Finansal yükümlülükler</u>					
Diğer borçlar	--	--	1.031.419.940	1.031.419.940	5

ASREM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
FIRAT GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

14. FİNANSAL ARAÇLAR (DEVAMI)

Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değeri

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

Fon, finansal enstrümanların tahmini gerçeğe uygun değerlerini halihazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir.

Nakit ve nakit benzerleri, takas alacakları ve diğer alacaklar dahil olmak üzere maliyet bedeli ile gösterilen finansal aktiflerin gerçeğe uygun değerlerinin kısa vadeli olmaları ve muhtemel zararların önemsiz miktarda olabileceği düşünülerek defter değerlerine yaklaştığı öngörülmektedir.

Gerçeğe uygun değer farkları kar/zarara yansıtılan finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde piyasa fiyatları esas alınır.

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

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

Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan olarak sınıflandırılan finansal varlıklar:

Finansal Varlıklar /Finansal Yükümlülükler	Gerçeğe uygun değer		Gerçeğe uygun seviyesi	Değerleme tekniği
	30.06.2026	31.12.2025		
Yatırım fonları	1.578.913.415	578.649.328	Seviye 1	Piyasa fiyatı
Gayrimenkul yatırım fonları	8.331.167	1.581.258.835	Seviye 1	Piyasa fiyatı
Tahvil	221.257.436	--	Seviye 1	Piyasa fiyatı
Katılım hesapları	1.271.666.383	--	Seviye 1	Piyasa fiyatı

ASREM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
FIRAT GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.

15. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	1.01.2026	Alımlar	Çıkışlar	Gerçeğe uygun değer farkı	30.06.2026
Arsa ve araziler	540.060.000	175.866.000	--	--	715.926.000
	540.060.000	175.866.000	--	--	715.926.000

	1.01.2025	Alımlar	Çıkışlar	Gerçeğe uygun değer farkı	31.12.2025
Arsa ve araziler (*)	425.375.000	--	--	114.685.000	540.060.000
	425.375.000	--	--	114.685.000	540.060.000

- (*) İlgili finansal varlıkların gerçeğe uygun değeri bağımsız değerleme şirketi tarafından pazar yaklaşımı yöntemi dikkate alınarak belirlenmiştir. İlgili finansal varlıklar, TFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü Standardı kapsamında Seviye 3 olarak takip edilmektedir. Söz konusu değerleme çalışmasında yer alan değerleme yöntemleri ve temel varsayımlardaki olası değişiklikler, ilgili varlığın taşınan değerini etkileyebilmektedir.

Fon'un 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkulleri Terra Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından değerlendirilmiştir. Değerleme sonrası gayrimenkul portföy büyüklüğü 540.060.000 TL'dir.

16. RAPORLAMA TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

17. NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin detayı aşağıdaki gibidir;

Nakit ve nakit benzerleri	30.06.2026	31.12.2025
Vadesiz mevduat	10.975	18.937
	10.975	18.937

**ASREM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY
YÖNETİMİ A.Ş.
FIRAT GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
30 HAZİRAN 2026 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİYAT RAPORU**

ASREM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. FIRAT 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**

Asrem Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Fırat Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun ("Fon") 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 ilişkin Tebliğ (II-14.2) ("Tebliğ") hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca ("SPK") belirlenen esaslara uygun olarak hazırlanıp hazırlanmadığını SPK'nın konu hakkındaki düzenleme ve duyuruları çerçevesinde 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla incelemiş bulunuyoruz.

Asrem Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Fırat Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun 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 SPK tarafından belirlenen esaslara uygun olarak hazırlanmıştır.

Bu görüş tamamen SPK, Kurucu Yönetim Kurulu ve Asrem Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.'nin ("Kurucu") bilgisi ve kullanımı için hazırlanmış olup, başka maksatla kullanılması mümkün değildir.

Eren Bağımsız Denetim Anonim Şirketi
A member firm of Grant Thornton International



Nazım Hikmet
Sorumlu Ortak Baş Denetçi

14 Ağustos 2026
İstanbul, Türkiye

A1 CAPITAL YATIRIM
RG4-ASREM FIRAT GYF 30 Haziran 2026 TARİHLİ GÜNLÜK RAPORUDUR
FON TOPLAM DEĞER TABLOSU

	TUTAR (TL)	GRUP %	FTD %	FON TOPLAM DEĞERİ	3.832.189.089,43
A. FON PORTFÖY DEĞERİ	3.837.165.109,00		100,13	Toplam Pay Sayısı	5.000.000.000,000
1) Gayrimenkul Yatırımları	765.327.874,39		19,97	Dolaşımdaki Pay	63.876,000
a) Gayrimenkuller	715.926.000,00	93,55	18,68	Kurucunun Elindeki Pay Sayısı	4.999.936.124,000
b) Gayrimenkule Dayalı	41.070.707,66	5,37	1,07		
i) Satış Vaadi	0,00			Dolaşımdaki Pay Oranı	% 0,00
ii) Net KDV Alacağı	41.070.707,66			BİRİM PAY DEĞERİ	59.994.193272
iii) İpotek	0,00			Günlük Vergi	
c) GYF Katılma Payları	8.331.166,73	1,09	0,22	Günlük Yönetim Ücreti	221.319,99
ç) GYO Sermaye Piyasası	0,00	0,00	0,00	Bir Gün Önceki Fiyat	59.952,589299
d) Diğer	0,00	0,00	0,00	Bir Gün Önceki Vergi	0,00
2) Para ve Sermaye	3.071.837.234,61		80,16	Getiri (%)	0,069390
B. HAZİR DEĞERLER	10.975,41		0,00		
a) Kasa	0,00	0,00	0,00		
b) Bankalar	10.975,41	100,00	0,00		
c) Diğer Hazır Değerler	0,00	0,00	0,00		
C. ALACAKLAR	14.001.509,87		0,37		
a) Takastan Alacaklar Toplamı	0,00	0,00	0,00		
i) T1 Alacakları	0,00		0,00		
ii) T2 Alacakları	0,00		0,00		
iii) İleri Valörlü Takas	0,00		0,00		
b) Diğer Alacaklar	14.001.509,87		0,37		
i) Diğer Alacaklar	14.001.509,87		0,37		
ii) Vergi Alacakları	0,00		0,00		
iii) Mevduat Alacakları	0,00		0,00		
iv) Temettü	0,00		0,00		
Ç. DİĞER VARLIKLAR					
D. BORÇLAR	-18.988.504,85		-0,50		
a) Takasa Borçlar	0,00	0,00	0,00		
i) T1 Borçları	0,00				
ii) T2 Borçları	0,00				
iii) İleri Valörlü Takas	0,00				
iv) İhbarlı FonPay Takas	0,00				
b) Yönetim Ücreti	-3.526.933,81	18,57	-0,09		
c) Ödenecek Vergi	0,00	0,00	0,00		
ç) İhtiyatlar	0,00	0,00	0,00		
d) Diğer Borçlar	-15.269.961,59	81,43	-0,40		
i) Diğer Borçlar	-15.269.961,59		-0,40	USD TCMB ALIS KURU	46,5747
ii) Denetim Reeskontu	0,00		0,00	EUR TCMB ALIS KURU	53,0866
e) Kayda Alma Ücreti	-191.609,45	1,01	0,00		
f) Krediler	0,00	0,00	0,00		