

**ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM  
ŞİRKETİ**

**İKİNCİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU**

**31 ARALIK 2024 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLAR, DİPNOTLAR VE  
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

## BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi İkinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu Kurucu Yönetim Kurulu'na

### A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

#### Görüş

Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi İkinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu'nun ("Fon") 31 Aralık 2024 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, toplam değer/net varlık değeri değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar, Fon'un 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, 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 Finansal Raporlama Standartları hükümlerini içeren; "SPK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı"na uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

#### Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde kabul edilen ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına ("BDS") uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun "Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları" bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar ("Etik Kurallar") ile Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatında ve ilgili diğer mevzuatta finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili olarak yer alan etik ilkelere uygun olarak Fon'dan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

## Kilit Denetim Konuları

### Kilit denetim konusu

### Konunun denetimde nasıl ele alındığı

#### ***Girişim sermayesi yatırımlarının gerçeğe uygun değerinin belirlenmesi***

Fon, ilk muhasebeleştirme sonrasında girişim sermayesi yatırımlarını gerçeğe uygun değer yöntemi ile değerlemektedir. 31 Aralık 2024 sonu itibarıyla finansal tablolarda gösterilen 1.912.500.000 TL değerindeki borsaya kote olmayan hisse senetlerinin gerçeğe uygun değeri bağımsız değerleme şirketi tarafından belirlenmiştir.

Girişim sermayesi yatırımların Fon'un toplam varlıklarının önemli bir bölümünü oluşturması ve uygulanan değerleme metodlarının önemli tahmin ve varsayımlar içermesi sebebi ile, girişim sermayesi yatırımları değerlemesi tarafımızca kilit denetim konusu olarak seçilmiştir.

Bu alanda uyguladığımız denetim prosedürlerimiz aşağıdakileri içermektedir:

- Bağımsız bir değerleme şirketi tarafından hazırlanan değerleme raporunun içerisinde kullanılan önemli tahmin ve varsayımların uygunluğu ve geçerliliği ve takdir edilen değer kabul edilebilirliği tarafımızca değerlendirilmiştir.
- Çalışmayı gerçekleştiren değerleme şirketinin teknik yeterliliği ve bağımsızlığı değerlendirilmiştir.
- Finansal tablolarda ve açıklayıcı dipnotlarda yer alan açıklamaların TFRS'ye uygunluğu kontrol edilmiştir.

## Kurucu Yönetiminin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Kurucu yönetimi; finansal tabloların SPK Muhasebe Standartlarına uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyen finansal tabloların hazırlanmasını sağlamak için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Finansal tabloları hazırlarken yönetim; Fon'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Fonu tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Fon'un finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

## Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli bir yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. BDS'lere uygun olarak yürütülen bir denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

## **Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları (Devamı)**

BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim süresince meslekî muhakememizi kullanmakta ve meslekî şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı “önemli yanlışlık” riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak sağlayacak yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.
- Fon’un iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ancak içinde bulunulan şartlar altında uygun olan denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol anlaşılmaktadır.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ve yönetim tarafından yapılan muhasebe tahminleri ile ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak Fonun sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimce işletmenin sürekliliği esasının kullanılmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Fon’un sürekliliğini sona erdirebilir.
- Finansal tabloların açıklamalar dâhil olmak üzere genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların temelini oluşturan işlem ve olayları, gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dahil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususlar ile varsa, ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağından makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

## **B. Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülüklerle İlişkin Rapor**

1- 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402. Maddesi uyarınca; Fon'un 1 Ocak – 31 Aralık 2024 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile TTK ile Fon'un bağlı olduğu fon iç tüzüğüne raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

2- TTK'nın 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Kurucu Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Yılmaz Güney'dir.

Yeditepe Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.  
(Associate member of PRAXITY AISBL)

Yılmaz Güney, YMM  
Sorumlu Denetçi  
İstanbul, 26 Mart 2025

| <b>İÇİNDEKİLER</b>                                          | <b>Sayfa No</b> |
|-------------------------------------------------------------|-----------------|
| <b>FİNANSAL DURUM TABLOSU .....</b>                         | <b>1</b>        |
| <b>KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU.....</b>  | <b>2</b>        |
| <b>TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ DEĞİŞİM TABLOSU .....</b> | <b>3</b>        |
| <b>NAKİT AKIŞ TABLOSU.....</b>                              | <b>4</b>        |
| <b>FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR .....</b>    | <b>5- 27</b>    |

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
İKİNCİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU

31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

| VARLIKLAR                              | Dipnot | Denetimden           | Denetimden           |
|----------------------------------------|--------|----------------------|----------------------|
|                                        |        | Geçmiş               | Geçmiş               |
|                                        |        | 31 Aralık 2024       | 31 Aralık 2023       |
| Nakit ve Nakit Benzerleri              | 25     | 16.982               | 146.195              |
| Finansal Varlıklar                     | 7,21   | 2.068.545.865        | 3.122.563.981        |
| Diğer Varlıklar                        | 12     | 328.836              | 212.341              |
| <b>Toplam Varlıklar (A)</b>            |        | <b>2.068.891.683</b> | <b>3.122.922.517</b> |
| <b>YÜKÜMLÜLÜKLER</b>                   |        |                      |                      |
| Diğer Borçlar                          | 5      | 273.341.165          | 531.015.856          |
| <b>Toplam Yükümlülükler (B)</b>        |        | <b>273.341.165</b>   | <b>531.015.856</b>   |
| <b>TOPLAM DEĞERİ/ NET VARLIK (A-B)</b> |        | <b>1.795.550.518</b> | <b>2.591.906.661</b> |

İlişikteki dipnotlar bu mali tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

**ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
**İKİNCİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU**  
**1 OCAK – 31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT**  
**KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

|                                                                     |               | <i>Denetimden<br/>Geçmiş</i>      | <i>Denetimden<br/>Geçmiş</i>      |
|---------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
|                                                                     | <b>Dipnot</b> | <b>1 Ocak-<br/>31 Aralık 2024</b> | <b>1 Ocak-<br/>31 Aralık 2023</b> |
| <b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>                                         |               |                                   |                                   |
| Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmiş Kar/Zarar   | 15            | 4.076.813.995                     | 1.448.236                         |
| Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmemiş Kar/Zarar | 15            | (4.817.503.097)                   | 1.802.825.564                     |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler                                  | 4,15          | 571.031.101                       | 105.363.389                       |
| <b>Esas Faaliyetlerden Gelirler</b>                                 |               | <b>(169.658.001)</b>              | <b>1.909.637.189</b>              |
| Yönetim Ücretleri                                                   | 4,10          | (37.317.340)                      | (19.689.115)                      |
| Performans Ücretleri                                                | 4,10          | (346.887.266)                     | (370.287.078)                     |
| Saklama Ücretleri                                                   | 10            | (1.889.601)                       | (751.117)                         |
| Denetim Ücretleri                                                   | 10            | (45.000)                          | (22.000)                          |
| Danışmanlık Ücretleri                                               | 10            | (503.311)                         | (295.900)                         |
| Kurul Ücretleri                                                     | 10            | (426.938)                         | --                                |
| Komisyon ve Diğer İşlem Ücretleri                                   | 10            | (9.614.641)                       | (1.621)                           |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler                                  | 10,11         | (14.045)                          | (6.233)                           |
| <b>Esas Faaliyet Giderleri</b>                                      |               | <b>(396.698.142)</b>              | <b>(391.053.064)</b>              |
| <b>Esas Faaliyet Kar/Zarar</b>                                      |               | <b>(566.356.143)</b>              | <b>1.518.584.125</b>              |
| Finansman Giderleri                                                 |               | --                                | --                                |
| <b>Net Dönem Karı (A)</b>                                           |               | <b>(566.356.143)</b>              | <b>1.518.584.125</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>(566.356.143)</b>              | <b>1.518.584.125</b>              |

İlişikteki dipnotlar bu mali tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

## ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

## İKİNCİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU

## 1 OCAK – 31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT

## TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ DEĞİŞİM TABLOSU

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

|                                                               |               | <i>Denetimden<br/>Geçmiş</i>      | <i>Denetimden<br/>Geçmiş</i>      |
|---------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
|                                                               | <b>Dipnot</b> | <b>1 Ocak-<br/>31 Aralık 2024</b> | <b>1 Ocak-<br/>31 Aralık 2023</b> |
| <b>Dönem Başı itibarıyla toplam değeri/ net varlık değeri</b> |               | <b>2.591.906.661</b>              | <b>1.119.840.450</b>              |
| <b>Toplam değerinde / net varlık değerinde Artış/ Azalış</b>  | 13            | (566.356.143)                     | 1.518.584.125                     |
| Katılma Payı İhraç Tutarı (+)                                 | 13            | --                                | 14.999.990                        |
| Katılma Payı İade Tutarı (-)                                  |               | --                                | --                                |
| Kar Dağıtımı                                                  | 13            | (230.000.000)                     | (61.517.904)                      |
| <b>Dönem Sonu itibarıyla Toplam Değeri/ Net Varlık Değeri</b> |               | <b>1.795.550.518</b>              | <b>2.591.906.661</b>              |

İlişikteki dipnotlar bu mali tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

## ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

## İKİNCİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU

## 1 OCAK-31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

|                                                                                                                 |           | Denetimden<br>Geçmiş      | Denetimden<br>Geçmiş      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|---------------------------|---------------------------|
|                                                                                                                 | Dipnot    | 1 Ocak-<br>31 Aralık 2024 | 1 Ocak-<br>31 Aralık 2023 |
| <b>A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları</b>                                                               |           | <b>229.870.787</b>        | <b>46.645.374</b>         |
| Dönem Karı/(Zararı)                                                                                             |           | (566.356.143)             | 1.518.584.125             |
| <b>Dönem Net Karı/Zararı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>                                                  |           | <b>4.817.503.097</b>      | <b>(1.802.825.564)</b>    |
| Finansal Varlık ve Yükümlülöklere İlişkin Gerçekleşmemiş Kar/Zarar ile İlgili Düzeltmeler                       | 15        | 4.817.503.097             | (1.802.825.564)           |
| <b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>                                                              |           | <b>(4.021.276.167)</b>    | <b>330.886.813</b>        |
| İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler                                        | 12        | (116.495)                 | (65.355)                  |
| Finansal Varlıklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler                                                        | 7 ,21     | (3.763.484.981)           | 6.811.596                 |
| Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler                                                                   | 5         | (257.674.691)             | 324.140.572               |
| <b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>                                                                |           | <b>229.870.787</b>        | <b>46.645.374</b>         |
| Alınan Faiz                                                                                                     |           |                           |                           |
| <b>B. Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları</b>                                                 |           | <b>(230.000.000)</b>      | <b>(46.517.914)</b>       |
| Katılma Payı İhraçlarından Elde Edilen Nakit Girişleri                                                          | 13        | --                        | 14.999.990                |
| Kar Dağıtımı                                                                                                    | 13        | (230.000.000)             | (61.517.904)              |
| <b>Yabancı Para Çevirim Farklarının Etkisinden Önce Nakit Ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/(Azalış) (A+B)</b> |           | <b>(129.213)</b>          | <b>127.460</b>            |
| <b>C. Yabancı Para Çevirim Farklarının Nakit Ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi</b>                          |           | <b>--</b>                 | <b>--</b>                 |
| <b>Nakit Ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/Azalış (A+B+C)</b>                                                  |           | <b>(129.213)</b>          | <b>127.460</b>            |
| <b>D. Dönem Başı Nakit Ve Nakit Benzerleri</b>                                                                  | <b>25</b> | <b>146.195</b>            | <b>18.735</b>             |
| <b>Dönem Sonu Nakit Ve Nakit Benzerleri (A+B+C+D)</b>                                                           | <b>25</b> | <b>16.982</b>             | <b>146.195</b>            |

İlişikteki dipnotlar bu mali tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

**ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
**İKİNCİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU**  
**31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

---

**NOT 1 – FON’UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU**

**Fonun Ünvanı;**

Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu, T.C. Sermaye Piyasası Kurulu’nun (SPK) 15.11.2018 Tarih ve E.12378 sayılı kararı ile kurulmuş olup, Fonun katılma payları 28 Kasım 2018 tarihinden itibaren yatırımcılara arz edilmeye başlanmıştır.

Fon Kurucusu Yöneticisi, Portföy Saklayıcısı, Saklamacı Kurum ve İç Kontrol Sağlayıcı ile ilgili bilgiler aşağıda açıklanmıştır.

**Kurucu ve Yönetici**

Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.  
Barbaros Mah. Başak Cengiz Sk. Varyap Meridian Sitesi V6 Blok No:1F Ataşehir / İstanbul

**Portföy Saklayıcısı:**

Türkiye Vakıflar Bankası Türk A.O. “VakıfBank”  
Finanskent Mahallesi Finans Caddesi No:40/1 Ümraniye/İstanbul

**İç Kontrol Sağlayıcısı:**

İlker SERİNKAYA  
Barbaros Mah. Başak Cengiz Sk. Varyap Meridian Sitesi V6 Blok No:1F Ataşehir / İstanbul

**Fon Süresi ve Kaçınıcı Yılda Olduğu:**

Fon’un süresi tasfiye dönemi dahil 20 yıl olup, Fon yedinci yılındadır.

**NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR**

**2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar**

**Uygulanan Muhasebe Standartları**

**Finansal Tabloların Hazırlanış Şekli ve TFRS’ye Uygunluk Beyanı:**

İlişikteki finansal tablolar, Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) 30 Aralık 2013 tarih ve 28867 mükerrer sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan II-14.2 No’lu “Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ” (“Tebliğ”) hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KKG”) tarafından yayımlanan ve yürürlüğe girmiş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartları (“TFRS”) hükümlerini içeren; “SPK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı’na uygun olarak hazırlanmıştır. TFRS; Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumlardan oluşmaktadır.

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla finansal tablo ve dipnotların hazırlanmasında, SPK’nın 30 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.

**ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
**İKİNCİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU**  
**31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

---

**NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

**2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)**

Ölçüm Esasları:

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

Finansal Tabloların Onaylanması:

Fon’un 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tabloları, Kurucu’nun Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve 26 Mart 2025 tarihinde yayımlanması için yetki verilmiştir.

**2.2 Para Ölçüm Birimi ve Raporlama Birimi**

Fon’un fonksiyonel ve raporlama para birimi Türk Lirası’dır (“TL”).

**2.3 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları**

31 Aralık 2024 tarihinde sona eren yıla ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2024 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Fon’un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

**a) 1 Ocak 2024 Tarihinden İtibaren Geçerli Olan Yeni Standart, Değişiklik ve Yorumlar**

**TMS 1’e İlişkin Değişiklikler- Kredi Sözleşmesi Şartları İçeren Uzun Vadeli Yükümlülükler**

Kredi Sözleşmesi Şartları İçeren Uzun Vadeli Yükümlülükler’de belirtilen değişiklikler, raporlama tarihinde, işletmenin borcun kısa vadeli veya uzun vadeli olarak sınıflandırılmasını değerlendirirken gelecekte uyulması gereken kredi sözleşmesi şartlarını dikkate almasına gerek olup olmadığına açıklık getirmektedir. İşletmeler kredi sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin ödemesini erteleme hakkının; raporlama döneminden sonraki on iki ay içinde kredi sözleşmesi şartlarına uygunluk sağlanmasına bağlı olması durumunda, söz konusu yükümlülükler uzun vadeli olarak sınıflandırılabilir. Bu tür durumlarda işletme, finansal tablo kullanıcılarının yükümlülüklerin raporlama döneminden sonraki on iki ay içinde geri ödenme riski taşıdığını anlamalarını sağlayacak bilgileri dipnotlarda açıklar. Bu değişiklik, yatırımcıların bu tür borçların erken ödenebilir hale gelme riskini anlamalarına yardımcı olmak amacıyla uzun vadeli borçlar hakkında sağlanan bilgileri iyileştirilmiştir.

Bu değişiklikler, 1 Ocak 2024 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Fon’un finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

**ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
**İKİNCİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU**  
**31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

---

**NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

**2.3 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları (Devamı)**

**a) 1 Ocak 2024 Tarihinden İtibaren Geçerli Olan Yeni Standart, Değişiklik ve Yorumlar (Devamı)**

**TFRS 16 Değişiklikleri – Satış ve Geri Kiralama İşlemlerinde Kira Yükümlülükleri**

Ocak 2023’te KGK TFRS 16’ya yönelik değişiklikler yayımlamıştır. Söz konusu değişiklikler, elde kalan kullanım hakkıyla ilgili herhangi bir kazanç ya da zarar muhasebeleştirilmemesini sağlayacak şekilde, satıcı-kiracı tarafından satış ve geri kiralama işleminden doğan kira yükümlülüklerinin ölçümünde uygulanacak hükümleri belirlemektedir. Bu kapsamda, satıcı-kiracı satış ve geri kiralama işleminin fiilen başladığı tarihten sonra “Kira yükümlülüğünün sonraki ölçümü” başlığı altındaki TFRS 16 hükümlerini uygularken, elde kalan kullanım hakkıyla ilgili herhangi bir kazanç ya da zarar muhasebeleştirmeyecek şekilde “kira ödemeleri”ni ya da “revize edilmiş kira ödemeleri”ni belirleyecektir. Değişiklikler, geri kiralamadan ortaya çıkan kira yükümlülüklerinin ölçümüne yönelik spesifik bir hüküm içermemektedir. Söz konusu kira yükümlülüğünün ilk ölçümü, TFRS 16’da yer alan kira ödemeleri tanımına dahil edilenlerden farklı ödemelerin kira ödemesi olarak belirlenmesine neden olabilecektir. Satıcı-kiracının TMS 8’e göre güvenilir ve ihtiyaca uygun bilgi sağlayacak muhasebe politikası geliştirmesi ve uygulaması gerekecektir.

Bu Değişiklikler 1 Ocak 2024 tarihinde ya da bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Satıcı-kiracı değişiklikleri TFRS 16’nın ilk uygulama tarihinden sonra girdiği satış ve geri kiralama işlemlerine TMS 8’e göre geriye dönük uygular. Fon’un finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

**TMS 7 ve TFRS 7’ye İlişkin Değişiklikler – Tedarikçi Finansmanı Anlaşmaları**

Tedarikçi Finansmanı Anlaşmaları TMS 7 ile TFRS 7 değişikliklerine ilişkin Kurul Kararı, 19 Eylül 2023 tarihinde KGK tarafından yayımlanmıştır.

Yapılan değişiklikle birlikte işletmelerin tedarikçi finansmanı anlaşmalarına yönelik olarak aşağıdaki hususları açıklamaları yapmaları öngörülmektedir:

- Anlaşmaların hüküm ve koşulları,
- Tedarikçi finansmanı anlaşmasının parçası olan finansal yükümlülüklerin ve finansal durum tablosunda bu yükümlülüklerle ilişkilendirilen kalemlerin defter değeri, bu yükümlülüklerin ödenen kısımları; yükümlülüklerin nerede sınıflandırıldığı,
- Vade aralıkları,
- Likidite riski hakkında bilgiler.

TMS 7 ve TFRS 7’ye ilişkin değişiklikler, erken uygulanmasına izin verilmekte birlikte, 1 Ocak 2024 tarihi ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanmak üzere yürürlüğe girecektir. Fon’un finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

**ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
**İKİNCİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU**  
**31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

---

**NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

**2.3 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları (Devamı)**

**a) 1 Ocak 2024 Tarihinden İtibaren Geçerli Olan Yeni Standart, Değişiklik ve Yorumlar (Devamı)**

**TMS 12 Gelir Vergileri’ne İlişkin Değişiklikler – Uluslararası Vergi Reformu-İkinci Sütun Modeli Kuralları**

TMS 12 Gelir Vergileri değişikliklerine ilişkin Kurul Kararı 19 Eylül 2023 tarihinde KGK tarafından yayımlanmıştır.

Uluslararası Vergi Reformu-İkinci Sütun Modeli Kurallarına ilişkin değişiklikler ile bir fonun İkinci Sütun Modeli’nden kaynaklı gelir vergisine maruz kalma durumunu daha iyi anlamalarına yardımcı olmak amacıyla ilâve açıklama yükümlülüğü getirilmiştir. Bu değişiklik ile TMS 12 Gelir Vergileri standardındaki hükümlerin bir istisnası olarak işletmeler, İkinci Sütun Gelir Vergileriyle ilgili ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri hakkındaki bilgileri finansal tablolarına yansıtmaz ve açıklamaz.

İşletmeler, Uluslararası Vergi Reformu—İkinci Sütun Modeli Kuralları’nda tanınan geçici istisnadan hemen yararlanabilir ancak 1 Ocak 2024 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için açıklamaları yapmak zorundadır. Fon’un finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

**TSRS 1 Sürdürülebilirlikle İlgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Hükümler**

1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, bir fonun değer zinciri içerisindeki sürdürülebilirlikle ilgili maruz kaldığı tüm ciddi riskler ve fırsatların açıklanmasına yönelik temel çerçeveyi içerir.

**TSRS 2 İklimle İlgili Açıklamalar**

1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, fonların iklimle ilgili riskler ve fırsatlar hakkında açıklama gerekliliklerini belirleme konusundaki ilk standarttır.

**TSRS 1 ve TSRS 2 Uygulama Kapsamı**

KGK’nın 29 Aralık 2023 tarihli Resmî Gazete’de yayımlanan Kurul Kararı’nda belirli işletmelerin 1 Ocak 2024 tarihinden itibaren zorunlu sürdürülebilirlik raporlamasına tabi olacağı açıklanmıştır. 5 Ocak 2024 ve 16 Aralık 2024 tarihli “Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları (TSRS) Uygulama Kapsamına İlişkin Kurul Kararı” kapsamında sürdürülebilirlik raporlamasına tabi olacak işletmelerin belirlenmesi amacıyla sürdürülebilirlik uygulaması kapsamına giren işletmeler sayılmaktadır.

**b) 31 Aralık 2024 Tarihi İtibarıyla Yayınlanan Ama Yürürlüğe Girmemiş ve Erken Uygulamaya Konulmayan Standartlar**

**TMS 21 Takas Edilebilirliğin Bulunmaması**

1 Ocak 2025 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bir işletme, belirli bir amaç için belirli bir ölçüm tarihinde başka bir para birimine çevrilemeyen yabancı para biriminde yapılan bir işlem veya faaliyete sahip olduğunda bu değişikliklerden etkilenir. Bir para birimi, başka bir para birimini elde etme olanağı mevcut olduğunda (normal bir idari gecikmeyle) değiştirilebilir ve işlem; uygulanabilir haklar ve yükümlülükler yaratan bir piyasa veya takas mekanizması yoluyla gerçekleşir. Fon, bu değişikliğin, finansal tabloları üzerindeki etkilerini değerlendirmektedir.

**ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
**İKİNCİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU**  
**31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

---

**NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

**2.3 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları (Devamı)**

**c) Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) Tarafından Yayınlanmış Fakat KGK Tarafından Yayınlanmamış Değişiklikler**

Aşağıda belirtilen değişiklikler UMSK tarafından yayınlanmış ancak henüz KGK tarafından TFRS’ye uyarlanmamıştır/yayınlanmamıştır. Bu sebeple TFRS’nin bir parçasını oluşturmazlar. Fon finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu değişiklikler TFRS’de yürürlüğe girdikten sonra değerlendirecektir.

**UFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklamalar**

1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu, kar veya zarar tablosundaki güncellemelere odaklanan, mali tabloların sunumuna ve açıklanmasına ilişkin yeni standarttır. UFRS 18’de getirilen temel yeni kavramlar aşağıdakilerle ilgilidir:

- Kar veya zarar tablosunun yapısı
- İşletmenin finansal tablolarının dışında raporlanan belirli kâr veya zarar performans ölçütleri için mali tablolarda gerekli açıklamalar
- Genel olarak temel finansal tablolar ve dipnotlar için geçerli olan toplama ve ayırtırmaya ilişkin geliştirilmiş ilkeler.

**UFRS 19 Kamuya Hesap Verme Yükümlülüğü Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar**

1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu yeni standart diğer UFRS’ler ile birlikte uygulanmaktadır. Şartları sağlayan bir bağlı ortaklık, açıklama hükümleri hariç diğer UFRS Muhasebe Standartlarındaki hükümleri uygular ve bunun yerine UFRS 19’daki azaltılmış açıklama gerekliliklerini uygular. UFRS 19’un azaltılmış açıklama gereklilikleri, uygun bağlı ortaklıkların mali tablolarının kullanıcılarının bilgi ihtiyaçları ile mali tablo hazırlayıcıları için maliyet tasarruflarını dengeler. UFRS 19, şartları sağlayan bağlı ortaklıklar için gönüllü uygulanabilecek bir standarttır.

Bir bağlı ortaklık aşağıdaki durumlarda ilgili şartları sağlar.

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

**UFRS 9 ve UFRS 7’deki Finansal Araçların Sınıflandırma ve Ölçümüne İlişkin Değişiklikler;**

1 Ocak 2026 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir (erken uygulamaya izin verilir). Bu değişiklikler:

- Elektronik nakit transferi sistemi aracılığıyla ödenen bazı finansal borçlar için yeni bir istisna ile birlikte, bazı finansal varlık ve yükümlülüklerin muhasebeleştirilmesi ve finansal tablo dışı bırakılmasıyla ilgili zamanlamaya ilişkin gerekliliklere açıklık getirilmesi;
- Bir finansal varlığın yalnızca anapara ve faiz ödemeleri kriterini karşılayıp karşılamadığının değerlendirilmesine ilişkin daha fazla rehberlik sağlanması ve açıklığa kavuşturulması;
- Nakit akışlarını değiştirebilecek sözleşme şartlarına sahip belirli araçlar için yeni açıklamalar eklemek (çevresel, sosyal ve yönetim (ESG) hedeflerine ulaşılmasıyla bağlantılı özelliklere sahip bazı araçlar gibi) ve
- Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan özkaynak araçlarına ilişkin açıklamalarda güncellemeler yapılmasıdır.

**ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
**İKİNCİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU**  
**31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

---

**NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

**2.4 Muhasebe Politikaları ve Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar**

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.

**2.5 Netleştirme / Mahsup**

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, yasal olarak netleştirme hakkı var olması, net olarak ödenmesi veya tahsilinin mümkün olması veya varlığın elde edilmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesinin eş zamanlı olarak gerçekleşebilmesi halinde, finansal tabloda net değerleri ile gösterilirler.

**2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti**

İlişikteki finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan önemli muhasebe politikaları aşağıdaki gibidir:

**Hasılat**

**Faiz gelirleri:**

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

**Temettü gelirleri:**

Hisse senedi yatırımlarından elde edilen temettü geliri, Fon’un temettü alma hakkı doğduğu zaman (Fon’un ekonomik faydaları elde edeceği ve gelirin güvenilir bir biçimde ölçülmesi mümkün olduğu sürece) kayda alınır.

**Fon toplam gider oranı ve yönetim ücretleri:**

Kurucu’ya Fon’un yönetim ve temsili ile Fon’a tahsis edilen donanım ve personel ile muhasebe hizmetleri karşılığı olarak, aylık olarak en son tarihli finansal tablolarda yer alan toplam değerinin belli bir yüzdesi üzerinden yönetim ücreti hesaplanarak değerlemenin yapıldığı her ay sonu itibarıyla bir önceki ayın toplam değeri üzerinden tahakkuk ettirilmektedir. Söz konusu ücretler her ay sonu Kurucu ve Yöneticiyle aralarında yapılan Portföy Yönetimi Çerçeve Sözleşmesine göre ödenmektedir.

**Giderler**

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

**ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
**İKİNCİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU**  
**31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

---

**NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

**2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)**

**Finansal varlıklar**

Fon, menkul kıymetlerini “GUD farkı kar/zarara yansıtılarak ölçülen finansal varlıklar” menkul kıymetler olarak sınıflandırmakta ve muhasebeleştirmektedir. Finansal varlıkların sınıflandırılması Fon yönetimi tarafından satın alma amaçları dikkate alınarak, elde edildikleri tarihlerde kararlaştırılmaktadır.

Tüm finansal varlıklar, ilk olarak bedelin gerçeğe uygun değeri olan ve yatırımla ilgili satın alma masrafları da dahil olmak üzere maliyet bedelleri üzerinden gösterilmektedir.

Kayıtlara ilk alındıktan sonra GUD farkı kar/zarara yansıtılarak ölçülen finansal varlıklar gerçeğe uygun değerleriyle değerlendirilmektedir. GUD farkı kar/zarara yansıtılarak ölçülen finansal varlıkların makul değerindeki değişiklik sonucu ortaya çıkan kar veya zarar ve finansal varlıklardan elde edilen faiz ve kupon gelirleri gelir tablosunda “Finansal Varlık ve Yükümlülüklere İlişkin Gerçekleşmemiş Kar/(Zarar)” hesabına dahil edilmektedir.

GUD farkı kar/zarara yansıtılarak ölçülen finansal varlıkları elde tutarken kazanılan faizler finansal varlıklara ilişkin gerçekleşen ve gerçekleşmeyen kar/zarar olarak finansal tablolara yansıtılmaktadır. Temettü ve faiz gelirleri ise ayrı olarak temettü gelirleri şeklinde finansal tablolarda gösterilmektedir. Tüm yatırım amaçlı menkul kıymetler işlem tarihlerinde finansal tablolara yansıtılmaktadır.

**Etkin faiz yöntemi:**

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

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

**Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar:**

“Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar” olarak sınıflandırılan finansal varlıklar, alım-satım amaçlı finansal varlıklar olup piyasada kısa dönemde oluşan fiyat ve benzeri unsurlardaki dalgalanmalardan kar sağlama amacıyla elde edilen, veya elde edilme nedeninden bağımsız olarak, kısa dönemde kar sağlamaya yönelik bir portföyün parçası olan finansal varlıklardır.

GUD farkı kar/zarara yansıtılarak ölçülen finansal varlıklar ilk olarak kayda alınmalarında gerçeğe uygun değerleri kullanılmakta ve kayda alınmalarını izleyen dönemlerde gerçeğe uygun değerleri ile değerlendirilmektedir.

GUD farkı kar/zarara yansıtılarak ölçülen finansal varlıkların alım-satımında elde edilen kar veya zarar, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda “Finansal Varlık ve Yükümlülüklere İlişkin Gerçekleşmiş Kar/Zarar” hesabına dahil edilir. Alım-satım amaçlı menkul değerlerin gerçeğe uygun değerinde meydana gelen gerçekleşmemiş değer artış ve azalışları sonucu ortaya çıkan tutarlar kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda “Finansal Varlık ve Yükümlülüklere İlişkin Gerçekleşmemiş Kar/Zarar” hesabına dahil edilir.

**ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
**İKİNCİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU**  
**31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

---

**NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

**2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)**

**Finansal varlıklar (Devamı)**

*Satım ve geri alım anlaşmaları:*

Geri almak kaydıyla satılan menkul kıymetler (“repo”) finansal tablolara yansıtılır ve karşı tarafa olan yükümlülük repo borçları hesabına kaydedilir. Geri satmak kaydıyla alınan menkul kıymetler (“ters repo”), satış ve geri alış fiyatı arasındaki farkın etkin faiz yöntemine göre döneme isabet eden kısmının ters repoların maliyetine eklenmesi suretiyle “Ters Repo Alacakları” olarak kaydedilir.

*Krediler ve alacaklar:*

Sabit ve belirlenebilir ödemeleri olan, piyasada işlem görmeyen diğer alacaklar bu kategoride sınıflandırılır. Krediler ve alacaklar etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti üzerinden değer düşüklüğü düşülerek gösterilir.

*Nakit ve nakit benzerleri:*

Nakit ve nakit benzeri kalemleri, nakit para, vadesiz mevduat ve satın alım tarihinden itibaren vadeleri 3 ay veya 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır.

*Uygulanan değerlendirme ilkeleri:*

(1) Portföydeki varlıkların değeri aşağıdaki esaslara göre tespit edilir:

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

b) Alış tarihinden başlamak üzere portföydeki varlıklardan;

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

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

3) Fon katılma payları, değerlendirme günü itibarıyla en son açıklanan fiyatları esas alınarak değerlendirilir.

4) Vadeli mevduat, bileşik faiz oranı kullanılarak tahakkuk eden faizin anaparaya eklenmesi suretiyle değerlendirilir.

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

**ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
**İKİNCİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU**  
**31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

---

**NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

**2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)**

*Uygulanan değerlendirme ilkeleri (Devamı):*

b) Alış tarihinden başlamak üzere portföydeki varlıklardan; (Devamı)

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

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

8) (1) ilâ (7) no’lu alt bentlerde belirtilenler dışında kalanlar, KGK tarafından yayımlanan TMS/TFRS dikkate alınarak değerlendirilir. Değerleme esasları, yazılı karara bağlanır.

9) (7) ve (8) no’lu alt bentlerde yer alan yöntemlere ilişkin kararlar kurucunun yönetim kurulu tarafından alınır.

c) Endeks fonların portföylerinde yer alan varlıklardan; baz alınan endeks kapsamında bulunan varlıklar endeksin hesaplanmasında kullanılan esaslar, diğer varlıklar ise (b) bendinde belirtilen esaslar çerçevesinde değerlendirilir.

(2) Fonun diğer varlık ve yükümlülükleri, KGK tarafından yayımlanan TMS/TFRS dikkate alınarak değerlendirilir. Şu kadar ki, fonun yabancı para cinsinden yükümlülükleri TCMB tarafından ilgili yabancı para için belirlenen döviz satış kuru ile çarpılması suretiyle değerlendirilir.

**Finansal varlıklarda değer düşüklüğü**

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışındaki finansal varlık veya finansal varlık grupları, her raporlama 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 akışları 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 akışlarının finansal varlığın etkin faiz oranı üzerinden iskonto edilerek hesaplanan bugünkü değeri ile defter değeri arasındaki farktır.

**Finansal yükümlülükler**

Finansal yükümlülükler gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler veya diğer finansal yükümlülükler olarak sınıflandırılmaktadır.

*Diğer finansal yükümlülükler:*

Diğer finansal yükümlülükler başlangıçta işlem maliyetlerinden arındırılmış gerçeğe uygun değerleriyle muhasebeleştirilir. Diğer finansal yükümlülükler sonraki dönemlerde etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilmektedir.

**ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
**İKİNCİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU**  
**31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

---

**NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

**2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)**

**Türev finansal araçlar**

Gerçeğe uygun değer, işlem gören piyasa fiyatlarından ve gerektiğinde indirgenmiş nakit akışı modellerinden elde edilir. Borsa dışı vadeli döviz sözleşmelerinin gerçeğe uygun değerleri ilk vade oranının, sözleşmenin geri kalan süresi için ilgili para biriminin piyasa faiz oranlarına ilişkin hesaplanan vadedeki oranıyla karşılaştırılıp raporlama dönemi sonuna indirgenmesiyle belirlenir. Bütün türev araçlar gerçeğe uygun değer olarak finansal varlıklarda muhasebeleştirilir.

**Kur değişiminin etkileri**

Fon’un finansal durumu ve faaliyet sonuçları, Fon’un geçerli para birimi olan ve finansal tablolar için sunum birimi olan TL cinsinden ifade edilmiştir.

Fon’un finansal tablolarının hazırlanması sırasında, yabancı para cinsinden (TL dışındaki para birimleri) gerçekleşen işlemler işlem tarihindeki kurlar esas alınmak suretiyle kaydedilmektedir. Finansal durum tablosunda yer alan yabancı para birimi bazındaki parasal varlıklar ve borçlar raporlama dönemi sonundaki döviz kurları kullanılarak TL’ye çevrilmiştir. Yabancı para cinsinden olan işlemlerin TL’ye çevrilmesinden veya parasal kalemlerin ifade edilmesinden doğan kur farkı gider veya gelirleri ilgili dönemde kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda “Net Yabancı Para Çevrim Farkı Gelirleri/Giderleri” hesabına yansıtılmaktadır.

**İlişkili taraflar**

Bu finansal tablolar açısından Fon’un kurucusu, Fon’un kurucusu ile sermaye ilişkisinde olan şirketler ve Fon’un portföy yönetimi ve aracılık hizmetlerini aldığı ilişkili kurumlar “ilişkili taraflar” olarak tanımlanmaktadır.

**Katılma belgeleri**

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.

**Girişim sermayesi yatırımlarının değerlendirme esasları**

Girişim sermayesi yatırımlarının değerinin tespitinin, fon tarafından ilgili girişim şirketine yapılan yatırım miktarının; 5 milyon TL’den az olması halinde yatırım yapılmasını takip eden her üçüncü hesap dönemi sonunda, 5 milyon TL ile 10 milyon TL arasında olması halinde yatırım yapılmasını takip eden her ikinci hesap dönemi sonunda, 10 milyon TL’den fazla olması halinde yatırım yapılmasını takip eden her hesap dönemi sonunda Sermaye Piyasası Kurulu’nca uygun görülen değerlendirme kuruluşları tarafından hazırlanan değerlendirme raporu ile yapılması zorunludur. Diğer hesap dönemi sonlarında ise Fon tarafından ilgili girişim şirketine yapılan yatırımın değerinin tespitinin yatırım komitesi tarafından Sermaye Piyasası Kurulu’nca değerlendirme standartlarına ilişkin düzenlemelerine uygun olarak hazırlanan değerlendirme raporuna istinaden Kurucu Yönetim Kurulu kararıyla veya Kurulca uygun görülen değerlendirme kuruluşları tarafından hazırlanan değerlendirme raporu ile yapılması gereklidir.

**ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
**İKİNCİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU**  
**31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

---

**NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

**2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)**

**Vergi**

1 Ocak 2006 tarihinden geçerli olmak üzere yürürlüğe giren, 21 Haziran 2006 tarihli ve 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 5 inci maddesinin (1) numaralı fıkrasının (d) bendine göre Türkiye’de kurulu menkul kıymetler yatırım fonları ve ortaklıklarının portföy işletmeciliğinden doğan kazançları kurumlar vergisinden istisnadır. Söz konusu kurumlar vergisi istisnası geçici vergi uygulaması bakımından da geçerlidir.

Aynı Kanunun 15 inci maddesinin (3) numaralı fıkrasına göre, menkul kıymet yatırım fon ve ortaklıklarının kurumlar vergisinden istisna edilen söz konusu portföy işletmeciliği kazançları üzerinden dağıtılın dağıtılmasın %15 oranında vergi kesintisi yapılır. Söz konusu tevkifat oranı 2009/14594 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile %0 olarak uygulanmaktadır.

Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 34 üncü maddesinin (8) numaralı fıkrasında, menkul kıymet yatırım fon ve ortaklıklarının, portföy işletmeciliği kazançlarının elde edilmesi sırasında 15’inci madde gereğince kendilerinden kesilen vergileri, vergi kesintisi yapanlarca ilgili vergi dairesine ödenmiş olmak şartıyla, aynı Kanunun 15 inci maddesinin (3) numaralı fıkrasına göre kurum bünyesinde yapacakları vergi kesintisinden mahsup edebilecekleri, mahsup edilemeyen kesinti tutarının başvuru halinde kendilerine red ve iade edileceği belirtilmiştir.

5281 sayılı Kanun ile 1 Ocak 2006 tarihinden başlayıp uygulanmak üzere 193 sayılı Gelir Vergisi Kanununa eklenen 5527 sayılı Kanun ile değişik Geçici 67’nci maddenin (1) numaralı fıkrasına göre menkul kıymet yatırım fon ve ortaklıklarının banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla elde ettikleri menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası araçlarının alım-satım kazançları ile dönemsel getirileri üzerinden 1 Ekim 2006 tarihinden itibaren %0 oranında gelir vergisi kesintisi yapılmaktadır.

Geçici 67’nci maddenin (2) ve (4) numaralı fıkralarına göre, menkul kıymet yatırım fonu ve ortaklıklarının bu maddeye göre tevkifata tabi tutulan gelirleri üzerinden Kurumlar Vergisi ve Gelir Vergisi Kanunlarına göre ayrıca tevkifat yapılmaz.

**Nakit akış tablosu**

Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları esas faaliyetler ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

Esas faaliyetlerden kaynaklanan nakit akışları, Fon’un portföyündeki değer artış ve azalışlarından kaynaklanan nakit akışlarını gösterir.

Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akışları, Fon’un finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

**2.7 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları**

***Girişim sermayesi yatırımlarının gerçeğe uygun değerinin belirlenmesi***

Finansal varlıklar içerisinde yer alan girişim sermayesi yatırımlarının gerçeğe uygun değeri çeşitli tahmin ve varsayımlar kullanılarak belirlenir. Bu tahmin ve varsayımlarda, gelecekte ortaya çıkabilecek değişiklikler Fon’un finansal tablolarında önemli ölçüde etkiye neden olabilir.

**ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
**İKİNCİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU**  
**31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

**NOT 3 – BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA**

Yoktur (31 Aralık 2023: Yoktur).

**NOT 4 –İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI**

Fon’un 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihi itibarıyla kurucu Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.’ye borç bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

| <b>İlişkili taraflara borçlar</b>                                                          | <b>31 Aralık 2024</b> | <b>31 Aralık 2023</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.<br>(Performans gider karşılığı) | 273.211.037           | 530.948.761           |
|                                                                                            | <b>273.211.037</b>    | <b>530.948.761</b>    |

31 Aralık 2024 ve 2023 dönemleri itibarıyla ilişkili taraflarla gerçekleştirilen işlemlerin detayı aşağıdaki gibidir:

|                                | <b>1 Ocak -<br/>31 Aralık 2024</b> | <b>1 Ocak -<br/>31 Aralık 2023</b> |
|--------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Esas Faaliyet Giderleri</b> |                                    |                                    |
| Kurucu yönetim ücreti          | 37.317.340                         | 19.689.115                         |
| Kurucu performans ücreti       | 346.887.266                        | 370.287.078                        |
|                                | <b>384.204.606</b>                 | <b>389.976.193</b>                 |

|                                | <b>1 Ocak -<br/>31 Aralık 2024</b> | <b>1 Ocak -<br/>31 Aralık 2023</b> |
|--------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Esas Faaliyet Gelirleri</b> |                                    |                                    |
| Performans karşılığı geliri    | 531.670.393                        | --                                 |
|                                | <b>531.670.393</b>                 | <b>--</b>                          |

**NOT 5 –ALACAK VE BORÇLAR**

**Ters Repo Alacakları**

Yoktur (31 Aralık 2023: Yoktur).

**Repo Borçları**

Yoktur (31 Aralık 2023: Yoktur).

**Takas Alacakları**

Yoktur (31 Aralık 2023: Yoktur).

**Takas Borçları**

Yoktur (31 Aralık 2023: Yoktur).

**Diğer Alacaklar:**

Yoktur (31 Aralık 2023: Yoktur).

**ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
**İKİNCİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU**  
**31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

**NOT 5 –ALACAK VE BORÇLAR (Devamı)**

**Diğer Borçlar:**

|                                    | 31 Aralık 2024     | 31 Aralık 2023     |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|
| İlişkili taraflara borçlar (Not 4) | 273.211.037        | 530.948.761        |
| Satıcılara borçlar                 | 89.778             | 50.585             |
| Ödenecek stopaj vergisi            | 17.850             | 11.010             |
| Bağımsız denetim gider karşılığı   | 22.500             | 5.500              |
|                                    | <b>273.341.165</b> | <b>531.015.856</b> |

**NOT 6 –YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER**

Yoktur (31 Aralık 2023: Yoktur).

**NOT 7 – FİNANSAL VARLIKLAR**

Fon’un 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihi itibarıyla finansal varlıkları aşağıdaki gibidir:

|                               | 31 Aralık 2024       | 31 Aralık 2023       |
|-------------------------------|----------------------|----------------------|
| Girişim sermayesi yatırımları | 1.912.500.000        | 3.100.014.425        |
| Yatırım fonu katılım payları  | 156.045.865          | 22.549.556           |
|                               | <b>2.068.545.865</b> | <b>3.122.563.981</b> |

**Girişim sermayesi yatırımlarının detayı aşağıdaki gibidir:**

|                              | 31 Aralık 2024     |                      | 31 Aralık 2023     |                      |
|------------------------------|--------------------|----------------------|--------------------|----------------------|
|                              | Sahiplik Oranı (%) | Tutar                | Sahiplik Oranı (%) | Tutar                |
| Girişim Sermayesi Yatırımı-1 | %50                | 1.912.500.000        | %50                | 3.100.014.425        |
|                              |                    | <b>1.912.500.000</b> |                    | <b>3.100.014.425</b> |

Fon portföyü tablosundaki finansal varlıkların türü, nominal ve gerçeğe uygun değerleri için Bkz. Not: 21.

**NOT 8– BORÇLANMA MALİYETLERİ**

Yoktur (31 Aralık 2023: Yoktur).

**NOT 9–KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR**

Fon’un saklayıcısı Türkiye Vakıflar Bankası Türk A.O. “VakıfBank”tır.

Fon’un vermiş olduğu teminat mektubu ve teminat senedi bulunmamaktadır.

**ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
**İKİNCİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU**  
**31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

**NOT 10–NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER**

| Niteliklerine Göre Giderler                 | 1 Ocak-<br>31 Aralık 2024 | 1 Ocak-<br>31 Aralık 2023 |
|---------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Yönetim ücretleri (Not 4)                   | (37.317.340)              | (19.689.115)              |
| Performans ücretleri (Not 4)                | (346.887.266)             | (370.287.078)             |
| Saklama ücretleri                           | (1.889.601)               | (751.117)                 |
| Denetim ücretleri                           | (45.000)                  | (22.000)                  |
| Danışmanlık ücretleri                       | (503.311)                 | (295.900)                 |
| Kurul ücretleri                             | (426.938)                 | --                        |
| Komisyon ve diğer işlem ücretleri           | (9.614.641)               | (1.621)                   |
| Esas faaliyetlerden diğer giderler (Not 11) | (14.045)                  | (6.233)                   |
|                                             | <b>(396.698.142)</b>      | <b>(391.053.064)</b>      |

**NOT 11–ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GİDERLER**

| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler | 1 Ocak-<br>31 Aralık 2024 | 1 Ocak-<br>31 Aralık 2023 |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Beyanname damga vergisi            | (10.716)                  | (4.897)                   |
| Noter giderleri                    | (3.329)                   | (1.336)                   |
|                                    | <b>(14.045)</b>           | <b>(6.233)</b>            |

**NOT 12–DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER**

**Diğer Varlıklar:**

|              | 31 Aralık 2024 | 31 Aralık 2023 |
|--------------|----------------|----------------|
| Devreden KDV | 328.836        | 212.341        |
|              | <b>328.836</b> | <b>212.341</b> |

**ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
**İKİNCİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU**  
**31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

**NOT 13–TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ VE TOPLAM DEĞERİNDE NET/VARLIK DEĞERİNDE ARTIŞ/AZALIŞ**

| <b>Birim Pay Değeri</b> | <b>31 Aralık 2024</b> | <b>31 Aralık 2023</b> |
|-------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Fon toplam değeri       | 1.795.550.518         | 2.591.906.661         |
| Dolaşımdaki pay sayısı  | 107.342.959           | 107.342.959           |
| <b>Birim Pay Değeri</b> | <b>16,727231</b>      | <b>24,146033</b>      |

| <b>Katılma Belgeleri Hareketleri:</b> | <b>31 Aralık 2024</b> | <b>31 Aralık 2023</b> |
|---------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                       | <b>(Adet)</b>         | <b>(Adet)</b>         |
| Açılış                                | 107.342.959           | 105.932.350           |
| Satışlar                              | --                    | 1.410.609             |
| Geri alımlar                          | --                    | --                    |
| <b>Dönem Sonu</b>                     | <b>107.342.959</b>    | <b>107.342.959</b>    |

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla toplam değerinde/ net varlık değerinde azalış bakiyesi 566.356.143 TL tutarındadır.

|                                                               | <b>1 Ocak-<br/>31 Aralık 2024</b> | <b>1 Ocak-<br/>31 Aralık 2023</b> |
|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Dönem Başı itibarıyla toplam değeri/ net varlık değeri</b> | <b>2.591.906.661</b>              | <b>1.119.840.450</b>              |
| Toplam değerinde / net varlık değerinde artış/ azalış         | (566.356.143)                     | 1.518.584.125                     |
| Katılma payı ihraç tutarı (+)                                 | --                                | 14.999.990                        |
| Katılma payı iade tutarı (-)                                  | --                                | --                                |
| Kar dağıtımı (-)                                              | (230.000.000)                     | (61.517.904)                      |
| <b>Dönem Sonu itibarıyla Toplam Değeri/ Net Varlık Değeri</b> | <b>1.795.550.518</b>              | <b>2.591.906.661</b>              |

**ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
**İKİNCİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU**  
**31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

**NOT 14–FİYAT RAPORUNDAKİ VE FİNANSAL DURUM TABLOSUNDAKİ TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ MUTABAKATI**

|                                                             | 31 Aralık 2024 | 31 Aralık 2023 |
|-------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Finansal durum tablosundaki toplam değer/ net varlık değeri | 1.795.550.518  | 2.591.906.661  |
| Fiyat raporundaki toplam değer/ net varlık değeri           | 1.795.550.518  | 2.591.906.661  |
| <b>Fark</b>                                                 | --             | --             |

**NOT 15–HASILAT**

|                                                                      | 1 Ocak-<br>31 Aralık 2024 | 1 Ocak-<br>31 Aralık 2023 |
|----------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Finansal varlık ve yükümlülüklerle ilişkin gerçekleşmiş kar/ zarar   | 4.076.813.995             | 1.448.236                 |
| Finansal varlık ve yükümlülüklerle ilişkin Gerçekleşmemiş Kar/ Zarar | (4.817.503.097)           | 1.802.825.564             |
| Esas faaliyetlerden diğer gelirler (*)                               | 571.031.101               | 105.363.389               |
|                                                                      | <b>(169.658.001)</b>      | <b>1.909.637.189</b>      |

(\*) Fon’un esas faaliyetlerden diğer gelirlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

| <b>Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler</b>       | 1 Ocak-<br>31 Aralık 2024 | 1 Ocak-<br>31 Aralık 2023 |
|-------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Performans değer düşüklüğü iptal geliri (Not 4) | 531.670.393               | --                        |
| Kar payı gelirleri (*)                          | 39.360.708                | 105.363.389               |
|                                                 | <b>571.031.101</b>        | <b>105.363.389</b>        |

(\*) Kar payı gelirleri Fon’un Girişim Sermayesi Yatırımı Bor Şeker’in dağıttığı temettü gelirlerinden oluşmaktadır.

**NOT 16–FİNANSMAN GİDERLERİ**

Yoktur (1 Ocak -31 Aralık 2023: Yoktur).

**NOT 17–DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ**

Yoktur (1 Ocak -31 Aralık 2023: Yoktur).

**NOT 18–KUR DEĞİŞİMİNİN ETKİLERİ**

Yoktur (1 Ocak -31 Aralık 2023: Yoktur).

**ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
**İKİNCİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU**  
**31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**NOT 19–YÜKSEK ENFLASYONLU EKONOMİDE RAPORLAMA**

TMS 29 kapsamında toptan eşya genel fiyat endeksleri kullanılarak enflasyon düzeltmeleri yüksek enflasyon dönemlerinde para birimi ile hazırlanan finansal tabloların, düzeltme katsayısı kullanılmak suretiyle paranın satın alma gücündeki değişimlerin finansal tablo kalemlerine olan etkilerini gidererek finansal tabloların paranın cari satın alma gücü cinsinden ifade edilmesi öngörülmektedir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 7 Mart 2024 tarihli kararı uyarınca yatırım fonlarının TMS/TFRS uyarınca hazırlayacakları finansal tablolarında enflasyon muhasebesi uygulanmamasına karar vermiştir. Dolayısıyla finansal tablolarda 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla KGK tarafından yayınlanmış 29 No'lu "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardı (TMS29) uygulanmamıştır.

**NOT 20–TÜREV ARAÇLAR**

Yoktur (31 Aralık 2023: Yoktur).

**NOT 21–FİNANSAL ARAÇLAR**

Fon'un 31 Aralık 2024 ve 2023 tarihi itibarıyla portföy değer tablosu aşağıda açıklanmıştır.

|                                        | 31 Aralık 2024 |                      | 31 Aralık 2023 |                      |
|----------------------------------------|----------------|----------------------|----------------|----------------------|
|                                        | Alış Maliyeti  | Rayiç Değeri         | Alış Maliyeti  | Rayiç Değeri         |
| <b>Hisse Senetleri</b>                 |                | <b>1.912.500.000</b> |                | <b>3.100.014.425</b> |
| - Girişim Sermayesi Yatırımı-1 (*)     | 100.000.000    | 1.912.500.000        | 100.000.000    | 3.100.014.425        |
| <b>Katılım Fonu</b>                    |                | <b>156.045.865</b>   |                | <b>22.549.556</b>    |
| -Kızılay Portföy Yönetimi Birinci GSYF | 8.000.002      | 18.997.279           | 8.000.002      | 12.657.013           |
| -AR1 Beşinci GSYF                      | 33.000.004     | 39.535.624           | --             | --                   |
| -ZPK- Ziraat Portföy                   | 95.777         | 433.047              | --             | --                   |
| -KTT- KT Portföy                       | 2.112          | 98.737               | 2.112          | 77.151               |
| -TCA- Ziraat Portföy                   | 17.412.000     | 6.891.391            | 17.412.000     | 4.542.686            |
| -ZPG- Ziraat Portföy                   | 1.292          | 7.562                | 1.292          | 5.030                |
| -ZPF- Ziraat Portföy                   | --             | --                   | 447.190        | 5.267.676            |
| -ZP8- Ziraat Portföy                   | 24.405.683     | 51.365.738           |                |                      |
| -KLU- KT Portföy                       | 5.331.586      | 13.956.220           | --             | --                   |
| -KSV- KT Portföy                       | 6.613.291      | 20.715.069           | --             | --                   |
| -VFK- Ziraat Portföy                   | 1.378.712      | 4.045.198            | --             | --                   |
|                                        |                | <b>2.068.545.865</b> |                | <b>3.122.563.981</b> |

(\*) Şirketin piyasa değeri, borsada işlem gören hisse senetlerinin güncel fiyatları baz alınarak hesaplanmakta olup, bu değer şirketin borsadaki rayiç değeri olarak kabul edilmektedir.

**Krediler**

Yoktur (31 Aralık 2023: Yoktur).

**Finansal Yükümlülükler**

Yoktur (31 Aralık 2023: Yoktur).

**ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
**İKİNCİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU**  
**31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**NOT 22–FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ**

**Finansal Risk Faktörleri**

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

Fon'un olası riskleri hakkında bilgileri aşağıdaki gibidir:

**Piyasa riski:**

Fon portföyünde yer alan varlıkların piyasa değerinin düşmesi, yükümlülüklerinin piyasa değerinin ise yükselmesi nedeniyle zarar uğrama olasılığıdır.

**Likidite riski:**

Fon varlıklarının gereken sürede piyasa değerinden nakde dönüştürülememesi nedeniyle zarara uğrama olasılığıdır.

**Finansman riski:**

Fon'un ihtiyaç duyduğu finansman kaynaklarına zamanında gerekli ölçüde ulaşamaması nedeniyle zarara uğrama olasılığıdır.

|                                         | 31 Aralık 2024 | 31 Aralık 2023 |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|
| Banka kredileri                         | --             | --             |
| Fon toplam değeri                       | 1.795.550.518  | 2.591.906.661  |
| Banka kredileri/fon toplam değeri oranı | 0,00%          | 0,00%          |

**Yoğunlaşma riski:**

Belli bir varlık veya varlık grubuna yoğun yatırım yapılması sonucu yatırımların bu varlık veya varlık grubunun içerdiği risklere maruz kalmıştır.

**Karşı taraf riski:**

Karşı tarafın yükümlülüklerini yerine getirememesi nedeniyle zarar uğrama olasılığıdır.

|                                         | 31 Aralık 2024 | 31 Aralık 2023 |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|
| Diğer alacaklar                         | --             | --             |
| Fon toplam değeri                       | 1.795.550.518  | 2.591.906.661  |
| Diğer alacaklar/fon toplam değeri oranı | 0,00%          | 0,00%          |

Likidite riskinin ölçülmesinde ayrıca stres testleri ve senaryo analizleri kullanılır.

Kurucu risk yönetim sistemi konusunda Riskaktif Danışmanlık Eğitim ve Yazılım San. Tic. Ltd. Şti'nden (RiskActive) hizmet almaktadır. Risk Active tarafından günlük olarak Genel Müdür ile İç kontrol elemanı'na ve haftalık olarak ayrıca Yönetim Kurulu'na raporlanır.

**ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
**İKİNCİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU**  
**31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

**NOT 22-FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ**  
**(Devamı)**

**Piyasa Riski**

Piyasa riski faiz oranlarında, kurlarda veya menkul kıymetlerin değerinde meydana gelecek ve Fon’u olumsuz etkileyecek değişimlerdir.

**Kur riski**

Döviz kurlarındaki değişimlere bağlı olarak yabancı para cinsinden varlık ve yükümlülüklerin değerinin değişmesi nedeniyle zarara uğrama olasılığıdır.

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Fon’un kur riski bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Yoktur).

**Fon’un Finansal Risk Tabloları ile İlgili Analizler:**

Fon’un; “finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri”, “faiz pozisyonu tablosu ve ilgili duyarlılık analizi”, “hisse senedi fiyat riski”, “likidite riski tablosu”, “döviz pozisyonu tablosu ve ilgili duyarlılık analizi”, aşağıda açıklanmıştır.

**Faiz Pozisyonu Tablosu ve Duyarlılık Analizi:**

|                                                           | 31 Aralık 2024 | 31 Aralık 2023 |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Sabit Faizli Araçlar</b>                               |                |                |
| Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan varlıklar | --             | --             |
| <b>Değişken Faizli Finansal Araçlar</b>                   |                |                |
| Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan varlıklar | 156.045.865    | 22.549.556     |

Fon’un sabit faizli finansal yükümlülükleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Yoktur).

## ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

## İKİNCİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT

## FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 22-FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ  
(Devamı)

## Kredi Riskleri Analizi:

| 31 Aralık 2024                                                                              | Alacaklar         |                | Diğer Alacaklar   |                | Bankalardaki<br>Mevduat | Finansal<br>Varlıklar | Diğer   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------|-------------------|----------------|-------------------------|-----------------------|---------|
|                                                                                             | İlişkili<br>Taraf | Diğer<br>Taraf | İlişkili<br>Taraf | Diğer<br>Taraf |                         |                       |         |
| Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*)                             | --                | --             | --                | --             | 16.982                  | 2.068.545.865         | 328.836 |
| - Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı                                 | --                | --             | --                | --             | --                      | --                    | --      |
| A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri | --                | --             | --                | --             | 16.982                  | 2.068.545.865         | 328.836 |
| 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                                                 | --                | --             | --                | --             | --                      | --                    | --      |

(\*)Tutarların belirlenmesinde alınan teminatlar gibi kredi güvenirliliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

## ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

## İKİNCİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU

31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT

## FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

## NOT 22-FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

## Kredi Riskleri Analizi (Devamı):

| 31 Aralık 2023                                                                              | Alacaklar      |             | Diğer Alacaklar |             | Bankalardaki Mevduat | Finansal Varlıklar | Diğer   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------|-----------------|-------------|----------------------|--------------------|---------|
|                                                                                             | İlişkili Taraf | Diğer Taraf | İlişkili Taraf  | Diğer Taraf |                      |                    |         |
| Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*)                             | --             | --          | --              | --          | 146.195              | 3.122.563.981      | 212.341 |
| - Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı                                 | --             | --          | --              | --          | --                   | --                 | --      |
| A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri | --             | --          | --              | --          | 146.195              | 3.122.563.981      | 212.341 |
| 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                                                 | --             | --          | --              | --          | --                   | --                 | --      |

(\*) Tutarların belirlenmesinde alınan teminatlar gibi kredi güvenirliliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

**ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
**İKİNCİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU**  
**31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**NOT 22-FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ**  
**(Devamı)**

**Likidite Riskine İlişkin Açıklamalar:**

| 31 Aralık 2024:                             | Defter             | Sözleşme           |                    | 3-12      |             |
|---------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|-----------|-------------|
| Sözleşme uyarınca vadeler                   | Değeri             | uyarınca nakit     | 3 aydan            | ay arası  | 1-5 yıl     |
|                                             |                    | çıkışlar toplamı   | kısa (I)           | (II)      | arası (III) |
|                                             |                    | (I+II+III)         |                    |           |             |
| <b>Türev olmayan finansal yükümlülükler</b> |                    |                    |                    |           |             |
| Diğer borçlar                               | 273.341.165        | 273.341.165        | 273.341.165        | --        | --          |
| <b>Toplam yükümlülük</b>                    | <b>273.341.165</b> | <b>273.341.165</b> | <b>273.341.165</b> | <b>--</b> | <b>--</b>   |

| 31 Aralık 2023:                             | Defter             | Sözleşme           |                    | 3-12      |             |
|---------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|-----------|-------------|
| Sözleşme uyarınca vadeler                   | Değeri             | uyarınca nakit     | 3 aydan            | ay arası  | 1-5 yıl     |
|                                             |                    | çıkışlar toplamı   | kısa (I)           | (II)      | arası (III) |
|                                             |                    | (I+II+III)         |                    |           |             |
| <b>Türev olmayan finansal yükümlülükler</b> |                    |                    |                    |           |             |
| Diğer borçlar                               | 531.015.856        | 531.015.856        | 531.015.856        | --        | --          |
| <b>Toplam yükümlülük</b>                    | <b>531.015.856</b> | <b>531.015.856</b> | <b>531.015.856</b> | <b>--</b> | <b>--</b>   |

**Döviz Pozisyonu Tablosu Ve İlgili Duyarlılık Analizi:**

Yoktur (31 Aralık 2023: Yoktur).

**NOT 23-FİNANSAL ARAÇLAR GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR**

Fon, finansal araçların tahmini gerçeğe uygun değerlerini halihazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Bununla birlikte, piyasa bilgilerini değerlendirip gerçeğe uygun değerleri tahmin edebilmek, yorum ve muhakeme gerektirmektedir. Sonuç olarak burada sunulan tahminler, Fon'un cari bir piyasa işleminde elde edebileceği miktarların göstergesi olamaz.

**Finansal Varlıklar**

Nakit ve nakit benzerleri kısa vadeli olmaları ve muhtemel zararların önemsiz miktarda olabileceği düşünülmektedir gerçeğe uygun değerinin kayıtlı değerlerine yaklaştığı öngörülmektedir.

Fon paylarının gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde piyasa fiyatları esas alınır. Hisse senetleri gerçeğe uygun değeri üzerinden gösterilmiştir.

**Finansal Yükümlülükler**

Takas borçları, yönetim ücreti borçları ve diğer borçlar da dahil olmak üzere finansal yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerlerinin, kısa vadeli olmaları nedeniyle kayıtlı değerlerinden önemli ölçüde farklılık göstermeyeceği varsayılmıştır.

**ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
**İKİNCİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU**  
**31 ARALIK 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

**NOT 24–RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR**

Yoktur.

**NOT 25–NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR**

|                  | <b>31 Aralık 2024</b> | <b>31 Aralık 2023</b> |
|------------------|-----------------------|-----------------------|
| Bankadaki nakit  |                       |                       |
| -Vadesiz mevduat | 16.982                | 146.195               |
|                  | <b>16.982</b>         | <b>146.195</b>        |

  

|                                                          | <b>31 Aralık 2024</b> | <b>31 Aralık 2023</b> |
|----------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Nakit akış tablosunda yer alan nakit ve nakit benzerleri |                       |                       |
| -Nakit ve nakit benzerleri                               | 16.982                | 146.195               |
|                                                          | <b>16.982</b>         | <b>146.195</b>        |

**NOT 26 – BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞUNDAN ALINAN HİZMETLERE İLİŞKİN ÜCRETLER**

1) Fon’un 31 Aralık 2024 tarihinde sona eren raporlama dönemine ilişkin bağımsız denetim ücret gideri 45.000 TL tutarındadır (31 Aralık 2023: 22.000 TL).

2) Fon’un 31 Aralık 2023 tarihinde sona eren raporlama döneminde bağımsız denetim kuruluşundan alınan finansal tabloların bağımsız denetimi dışında farklı bir hizmet bulunmamaktadır.

**NOT 27–TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ DEĞİŞİM TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR**

Dipnot 2’de açıklanan muhasebe politikaları çerçevesinde toplam değerinde/net varlık değerinde artış/azalış, katılma payı ihraç tutarı ve katılma payı iade tutarının etkileri toplam değer/net varlık değeri değişim tablosunda gösterilmiştir.

**NOT 28–FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR**

Yoktur.

**ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ**  
**ANONİM ŞİRKETİ**  
**İKİNCİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU**

**31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA HAZIRLANAN FİYAT RAPORU**

**Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi İkinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu'nun 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**

Arz Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi İkinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu'nun ("Fon") Pay Fiyatının Hazırlanmasına Dayanak Teşkil Eden Portföy Değeri Tablosu ve Toplam Değer/Net Varlık Değeri Tablosunu İçeren Fiyat Raporlarının 30 Aralık 2013 tarihli ve 28867 (Mükerrer) sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına ilişkin Tebliğ (11-14.2)" hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca belirlenen esaslara uygun olarak hazırlanıp hazırlanmadığını Sermaye Piyasası Kurulu'nun konu hakkındaki düzenleme ve duyuruları çerçevesinde 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla incelemiş bulunuyoruz.

Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi İkinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu'nun Pay Fiyatının Hazırlanmasına Dayanak Teşkil Eden Portföy Değeri Tablosu ve Toplam Değer/Net Varlık Değeri Tablosunu İçeren Fiyat Raporu 30 Aralık 2013 tarihli ve 28867 (Mükerrer) sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına ilişkin Tebliğ (11-14.2)" hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca belirlenen esaslara uygun olarak hazırlanmıştır.

Bu rapor tamamen Sermaye Piyasası Kurulu ve Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi'nin ("Kurucu") bilgisi ve kullanımı için hazırlanmış olup, başka maksatla kullanılması mümkün değildir.

Yeditepe Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.

(Associate member of PRAXITY AISBL)

Yılmaz Güney, YMM  
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 26 Mart 2025

**ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİM ŞİRKETİ**  
**İKİNCİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU**  
**31 ARALIK 2024 TARİHLİ FON PORTFÖY DEĞERİ TABLOSU**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

| Yatırımlar                             | Alış Tarihi | Alış Maliyeti (TL) | Değerleme Rapor Tarihi | Borsa Değeri         | Portföy Değeri       | Grup (%)       | Toplam (%)    |
|----------------------------------------|-------------|--------------------|------------------------|----------------------|----------------------|----------------|---------------|
| <b>A.Girişim Sermayesi Yatırımları</b> |             | <b>100.000.000</b> |                        | <b>1.912.500.000</b> | <b>1.912.500.000</b> | <b>100,00%</b> | <b>92,46%</b> |
| Girişim -Bor Şeker A.Ş.                | 30.07.2021  | 100.000.000        |                        | 1.912.500.000        | 1.912.500.000        | 100,00%        | 92,46%        |
| <b>Grup Toplamı</b>                    |             | <b>100.000.000</b> |                        | <b>1.912.500.000</b> | <b>1.912.500.000</b> | <b>100,00%</b> | <b>92,46%</b> |

**ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİM ŞİRKETİ**  
**İKİNCİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU**  
**31 ARALIK 2024 TARİHLİ FON PORTFÖY DEĞERİ TABLOSU**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

| Sermaye Piyasası Aracı                                           | Döviz Cinsi | İhraççı            | Alış Maliyeti (TL) | Birim Alış Fiyatı | Satın Alınış Tarihi | Toplam Değer Net Varlık | Grup (%)       | Toplam (%)     |
|------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|-------------------|---------------------|-------------------------|----------------|----------------|
| <b>A.GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIMLARI (DEVİR)</b>                   |             | --                 | <b>100.000.000</b> | --                | --                  | <b>1.912.500.000</b>    | <b>100,00%</b> | <b>92,46%</b>  |
| <b>B.PAY</b>                                                     |             | --                 | --                 | --                | --                  | --                      | --             | --             |
| <b>C.1.BORÇLANMA ARAÇLARI</b>                                    |             | --                 | --                 | --                | --                  | --                      | --             | --             |
| Tahvil                                                           |             | --                 | --                 | --                | --                  | --                      | --             | --             |
| Bono                                                             |             | --                 | --                 | --                | --                  | --                      | --             | --             |
| <b>C.2.KAMU SEKTÖRÜ BORÇLANMA ARAÇLARI</b>                       |             | --                 | --                 | --                | --                  | --                      | --             | --             |
| Devlet Tahvili                                                   |             | --                 | --                 | --                | --                  | --                      | --             | --             |
| Hazine Bonosu                                                    |             | --                 | --                 | --                | --                  | --                      | --             | --             |
| <b>Ç.KİRA SERTİFİKALARI</b>                                      |             | --                 | --                 | --                | --                  | --                      | --             | --             |
| <b>D.TÜREV ARAÇLARI</b>                                          |             | --                 | --                 | --                | --                  | --                      | --             | --             |
| <b>E.YABANCI SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI</b>                       |             | --                 | --                 | --                | --                  | --                      | --             | --             |
| <b>F.VARANTLAR</b>                                               |             | --                 | --                 | --                | --                  | --                      | --             | --             |
| <b>G.DİĞER VARLIKLAR</b>                                         |             | --                 | --                 | --                | --                  | --                      | --             | --             |
| <b>G.1. YATIRIM FONU KATILIM HESABI</b>                          |             | --                 | <b>96.240.459</b>  | --                | --                  | <b>156.045.865</b>      | <b>100,00%</b> | <b>7,54%</b>   |
| AR1-Beşinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu                       |             |                    | 33.000.004         | 4,7074            | 18.04.2024          | 39.535.624              | 25,34%         | 1,91%          |
| KBG-Kızılay Portföy Birinci GSYF                                 | TL          | Kızılay Portföy    | 8.000.002          | 7,4751            | 15.09.2022          | 18.997.279              | 12,17%         | 0,92%          |
| ZP8- Ziraat Portföy Kehribar Para Piyasası Katılım Serbest Fon   | TL          | Ziraat Portföy     | 24.405.683         | 2,0145            | 11.12.2024          | 51.365.738              | 32,92%         | 2,49%          |
| KTT- KT Portföy Dördüncü Katılım Serbest Döviz Fon               | TL          | Kuveyttürk Portföy | 2.112              | 22,1132           | 18.12.2023          | 98.737                  | 0,06%          | 0,00%          |
| TCA- Ziraat Portföy Altın Katılım Fon                            | TL          | Ziraat Portföy     | 17.412.000         | 0,1328            | 26.09.2022          | 6.891.391               | 4,42%          | 0,33%          |
| ZPG- Ziraat Portföy Sukuk Fon                                    | TL          | Ziraat Portföy     | 1.292              | 2,6690            | 15.02.2023          | 7.562                   | 0,00%          | 0,00%          |
| ZPK- Ziraat Portföy Kısa Vadeli Kira Sertifikası                 | TL          | Ziraat Portföy     | 95.777             | 3,4420            | 13.11.2024          | 433.047                 | 0,28%          | 0,02%          |
| KLU- Kuveyt Türk Portföy Para Piyasası Katılım                   | TL          | Kuveyttürk Portföy | 5.331.586          | 1,9990            | 10.10.2024          | 13.956.220              | 8,94%          | 0,67%          |
| KSV- Kuveyt Türk Portföy Kısa Vadeli Katılım Serbest             | TL          | Kuveyttürk Portföy | 6.613.291          | 2,4044            | 4.11.2024           | 20.715.069              | 13,28%         | 1,00%          |
| VFK-Ziraat Portföy İkinci Kısa Vadeli Kira Sertifikaları Katılım | TL          | Ziraat Portföy     | 1.378.712          | 2,2363            | 26.12.2024          | 4.045.198               | 2,59%          | 0,20%          |
| <b>FON/ORTAKLIK PORTFÖY DEĞERİ</b>                               |             | --                 | <b>196.240.459</b> | --                | --                  | <b>2.068.545.865</b>    | <b>100,00%</b> | <b>100,00%</b> |

**ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.****İKİNCİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU****1 OCAK- 31 ARALIK 2024 TARİHLİ TOPLAM DEĞER TABLOSU**

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

|                                         | 31 Aralık 2024       |                |                |
|-----------------------------------------|----------------------|----------------|----------------|
|                                         | Denetimden Geçmiş    |                |                |
|                                         | TUTAR (TL)           | GRUP %         | TOPLAM %       |
| <b>A. GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIMLARI</b> | <b>2.068.545.865</b> | <b>100,00%</b> | <b>115,21%</b> |
| 1) Girişim-Bor Şeker A.Ş.               | 1.912.500.000        | 92,45%         | 106,52%        |
| 2) Diğer                                | 156.045.865          | 7,55%          | 8,69%          |
| <b>B.HAZIR DEĞERLER</b>                 | <b>16.982</b>        | <b>100,00%</b> | <b>0,0%</b>    |
| a) Kasa                                 | --                   | --             | --             |
| b) Bankalar                             | 16.982               | 100,00%        | 0,00%          |
| c) Diğer Hazır Değerler                 | --                   | --             | --             |
| <b>C. ALACAKLAR (+)</b>                 | <b>--</b>            | <b>--</b>      | <b>--</b>      |
| b) Diğer Alacaklar                      | --                   | --             | --             |
| <b>Ç. DİĞER VARLIKLAR</b>               | <b>328.836</b>       | <b>100,00%</b> | <b>0,02%</b>   |
| <b>D. BORÇLAR (-)</b>                   | <b>273.341.165</b>   | <b>100,00%</b> | <b>15,23%</b>  |
| a) Takasa Borçlar                       | --                   | --             | --             |
| b) Yönetim Ücreti                       | --                   | --             | --             |
| c) Ödenecek Vergi                       | 17.850               | 0,00%          | 0,00%          |
| ç) İhtiyatlar                           | 273.211.037          | 100%           | 15,22%         |
| d) Krediler                             | --                   | --             | --             |
| e) Diğer Borçlar                        | 112.278              | 0,00%          | 0,01%          |
| <b>TOPLAM DEĞER/ NET VARLIK DEĞERİ</b>  | <b>1.795.550.518</b> |                | <b>100,00%</b> |
| <b>Dolaşımdaki Pay Sayısı</b>           | <b>107.342.959</b>   |                |                |
| <b>Birim Pay Değeri</b>                 | <b>16,727231</b>     |                |                |