

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
30.06.2022 TARİHİ İTİBARI İLE HAZIRLANAN
FİYAT RAPORUNA İLİŞKİN
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
İKİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
PAY FİYATININ HESAPLANMASINA DAYANAK TEŞKİL EDEN PORTFÖY DEĞERİ
TABLOSU VE TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ TABLOSUNU İÇEREN FİYAT
RAPORLARININ MEVZUATA UYGUN OLARAK HAZIRLANMASINA İLİŞKİN RAPOR

İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu
Kurucu Yönetim Kuruluna

İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu pay fiyatının hesaplanmasına dayanak teşkil eden portföy değeri tablosu ve toplam değer/net varlık değeri tablosunu içeren fiyat raporlarının 30.12.2013 tarihli ve 28867 (Mükerrer) sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ (II-14.2)” hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu’nca belirlenen esaslara uygun olarak hazırlanıp hazırlanmadığını Sermaye Piyasası Kurulu’nun konu hakkındaki düzenleme ve duyuruları çerçevesinde 30.06.2022 tarihi itibarıyla incelemiş bulunuyoruz.

İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu’nun pay fiyatının hesaplanmasına dayanak teşkil eden portföy değeri tablosu ve toplam değer/net varlık değeri tablosunu içeren fiyat raporları 30.12.2013 tarihli ve 28867 (Mükerrer) sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ (II-14.2)” hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu’nca belirlenen esaslara uygun olarak hazırlanmıştır.

Bu görüş tamamen Sermaye Piyasası Kurulu ve Omurga Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy A.Ş.’ (“Kurucu”) bilgisi ve kullanımı için hazırlanmış olup, başka maksatla kullanılması mümkün değildir.

İstanbul, 26 Temmuz 2022

İtimat Bağımsız Denetim A.Ş

Aydın Dede
Sorumlu Denetçi



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

30.06.2022 TARİHİ İTİBARIYLA HAZIRLANAN
FİYAT RAPORUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

1. FON PORTFÖY DEĞERİ TABLOSU

YATIRIMLAR	Alış Tarihi	ISIN Kodu	Alış Maliyeti	Değerleme Raporu Tarihi	Değerleme Raporunda Yer Alan Değer(TL)	Portföy Değeri (TL)	Grup (%)	Toplam (%)	F.T.D. (%)
A.1. GAYRİMENKULLER									
GAYRİMENKULLER									
	18.10.2021	OFTON A13 D45	3.785.000,00	18.10.2021	3.785.000,00	3.785.000,00	40,98%	26,93%	27,05
	18.10.2021	OFTON A3 D5	3.525.000,00	18.10.2021	3.525.000,00	3.525.000,00	38,16%	25,08%	25,19
	28.09.2020	SEMRKNIT B BLOK BB:1	825.000,00	06.01.2022	877.200,00	877.200,00	9,50%	6,24%	6,27
	08.07.2021	Yalova Armutlu 113/1K	808.000,00	31.12.2021	1.050.000,00	1.050.000,00	11,37%	7,47%	7,5
ARA GRUP TOPLAMI						9.237.200,00		65,71%	66
GRUP TOPLAMI						9.237.200,00		65,71%	66
A.2. GAYRİMENKULLERE DAYALI HAKLAR									
DEVREMÜLK İRTİFAKI									
İRTİFAK HAKKI									
ÜST HAKKI									
A.2. GAYRİMENKULLERE DAYALI HAKLAR									
A.3. Aktif top. d. olarak en az %75'i gayrimenkul yatırımlarından oluşan a.o. payları									
A.4. GAYRİMENKUL SERTİFİKALARI									
A.5. GYF KATILMA PAYLARI									
A.6. GYO SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI									
A.7. DİĞER									
A.GAYRİMENKUL YATIRIMLARI									



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

**30.06.2022 TARİHİ İTİBARIYLA HAZIRLANAN
FİYAT RAPORUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR**

DİĞER YATIRIMLAR	İhraççı	Vade	ISIN Kodu	Nominal Faiz Oranı	Faiz Ödeme Sayısı	Nominal Değer	Birim Alış Fiyatı	Birim Alış Tarihi	İç İskonto Oranı	Borsa Sözleşme No	Repo Teminat Tutarı	Günlük Birlm Değer	Günlük Kur	Toplam Değer	Grup (%)	Toplam (%)	F.T.D. (%)	Depo	VKG
B.HİSSE SENEDE																			
C.BORÇLANMA SENEDELERİ																			
D.KATILMA BELGESİ																			
E.OPSİYON İŞLEMLERİ																			
F.YABANCI HİSSE																			
G.TERS REPO																			
H.KATILIM HESABI																			
I.VADELİ MEVDUAT																			
VADELİ DÖVİZ MEVDUATI																			
ARA GRUP TOPLAMI	ALTERNATİF BANK A.Ş.	01.07.2022	USD Mevduat	2,00%		276.616,18	6,001897	30.05.2022	0,00%			1.669,06	16,6614	4.616.894,10	96,00%	32,84%	32,99	SRB	1
VADELİ TL MEVDUATI						276.616,18								4.616.894,10		32,84%	32,99		
ARA GRUP TOPLAMI	ALTERNATİF BANK A.Ş.	04.07.2022	TRY Mevduat	18,00%		191.100,10	100	16.06.2022	0,00%			100,73918	1	192.512,67	4,00%	1,37%	1,38	SRB	4
GRUP TOPLAMI						191.100,10								192.512,67		1,37%	1,38		
J.KİTİMETLİ MADEN						467.716,28								4.809.406,77		34,21%	34,36		
K.YABANCI TAHVİL																			
L.BORSA PARA PİYASASI																			
M.VARANT İŞLEMLERİ																			
N.TEMİNAT İŞLEMLERİ																			
O.SWAP																			
P.EUROBOND REPO																			
FON PORTFOY DEĞERİ						467.716,28					0			14.046.606,77			100,37		0
DÖVİZ BAKİYELERİ																			
GRUP TOPLAMI			TRY			10.598,10	1	27.06.2022				1	1	10.598,10	100,00%	0,08%	0,08	SRB	0
						10.598,10								10.598,10		0,08%	0,08		



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

30.06.2022 TARİHİ İTİBARIYLA HAZIRLANAN
FİYAT RAPORUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

2. TOPLAM DEĞER TABLOSU

MİZANDAN PORTFÖY DEĞERİ	TUTAR(TL)	Grup (%)	Toplam (%)		TUTAR(TL)	Grup (%)	Toplam (%)
A. FON PORTFÖY DEĞERİ	14.046.606,77				13.995.098,61		
1) Gayrimenkul Yatırımları Portföyü	9.237.200,00	65,78%	100,37%		100.000.000,000		
a) Gayrimenkuller	9.237.200,00	100,00%	66,00%		14.269.606,000		
b) Gayrimenkule Dayalı Haklar	0	0,00%	0,00%		0,000		
c) GYF Katılma Payları	0	0,00%	0,00%		85.730.394,000		
d) GYO Sermaye Piyasası Araçları	0	0,00%	0,00%		0,980763		0,00%
e) Diğer	0	0,00%	0,00%		0		
2) Para ve Sermaye Piyasası Araçları Portföyü	4.809.406,77				Pay Sahibi Sayısı		
B. HAZİR DEĞERLER	10.598,10				Cümlük Yönetim Ücreti		
b) Bankalar	10.598,10	100,00%	0,08%		Dinlika Fiyatı		-0,03%
i) TL Hesaplar	10.598,10	100,00%	0,08%				
ii) Yabancı Para TL Karşılığı	0	0,00%	0,00%				
iii) VOB Nakit Teminatları (Alacaklılar)	0	0,00%	0,00%				
c) Diğer Hazine Değerleri	0	0,00%	0,00%				
C. ALACAKLAR	3.979,99						
Takastan AlacaklarıT1	0	0,00%	0,00%				
Takastan AlacaklarıT2	0	0,00%	0,00%				
Diğer Alacaklar	3.979,99	100,00%	0,03%				
1) Varlık Finansman Formundan Alacaklar	0	0,00%	0,00%				
2) İndirilecek KDV %1	0	0,00%	0,00%				
3) Devreden İndirilecek KDV %18	0	0,00%	0,00%				
4) Pesin Ödenen Vergi ve Fonlar	0	0,00%	0,00%				
5) Kesinti Yoluyla Ödenen Vergiler	0	0,00%	0,00%				
6) Devreden İndirilecek KDV %1	3.474,00	87,29%	0,02%				
7) İndirilecek KDV %8	0	0,00%	0,00%				
8) İndirilecek KDV %18	0	0,00%	0,00%				
9) Diğer	505,99	12,71%	0,00%				
D. DİĞER VARLIKLAR	0						
Diğer Varlıklar	0	0,00%	0,00%				
E. BORÇLAR	66.086,25						
Takasa BorçlarıT1	0	0,00%	0,00%				
1) Avımlar Karşılığı	0	0,00%	0,00%				
2) Diğer	0	0,00%	0,00%				
Takasa BorçlarıT2	0	0,00%	0,00%				
Yönetim Ücreti	51.780,00	78,35%	-0,37%				
Ödenecek Vergi	0	0,00%	0,00%				
İhtivaatlar	0	0,00%	0,00%				
Diğer Borçlar	14.306,25	21,65%	-0,10%				
1) Denetim Ücreti	0	0,00%	0,00%				
2) Ödenecek Saklama Komisyonu	578,01	0,87%	0,00%				
3) Ödenecek SPK kıyda alma ücreti	699,75	1,06%	-0,01%				
4) Noter Masrafları	0	0,00%	0,00%				
5) İlan Giderleri	0	0,00%	0,00%				
6) Diğer	13.028,49	19,71%	-0,09%				
F. M.D.Dinlika Karşılığı	0						
FON TOPLAM DEĞERİ	13.995.098,61						

