

**24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM
SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
JÜPİTER GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN
ARA HESAP DÖNEMİNE
AİT FİNANSAL TABLOLAR VE
SINIRLI BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPOR**

ARA DÖNEM FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN SINIRLI BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Jupiter Girişim Sermayesi Yatırım Fonu Kurucu Yönetim Kurulu'na

Giriş

24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Jupiter Girişim Sermayesi Yatırım Fonu'nun ("Fon") 30 Haziran 2026 tarihli ilişikteki finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait; kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, toplam değer/net varlık değeri değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile, önemli muhasebe politikalarının özetinin ve diğer açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz.

Kurucu yönetimi, söz konusu ara dönem finansal bilgilerin Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ (II-14.2) ("Tebliğ") çerçevesinde Sermaye Piyasası Kurulu'na ("SPK") belirlenen esaslara ve bunlar ile düzenlenmeyen konularda Türkiye Muhasebe Standardı 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama"yı içeren "SPK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı"na uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

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

Sonuç

Sınırlı denetimimize göre, ilişikteki ara dönem finansal bilgilerin, tüm önemli yönleriyle Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ (II-14.2) ("Tebliğ") çerçevesinde Sermaye Piyasası Kurulu'na ("SPK") belirlenen esaslara ve bunlar ile düzenlenmeyen konularda Türkiye Muhasebe Standardı 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama"yı içeren "SPK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı"na uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

İstanbul, 13 Ağustos 2026

Varlık Global Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
(Member of INPACT International)

Onur Tala
Sorumlu Denetçi

İçindekiler	Sayfa
Finansal Durum Tablosu	1
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu	2
Toplam Değer/Net Varlık Değeri Değişim Tablosu	3
Nakit Akış Tablosu	4
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar	5-23

24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Jüpiter Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
30 Haziran 2026 Tarihi İtibarıyla Finansal Durum Tablosu
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

		Sınırlı Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	Dipnot	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	7.976	10.685.571
Finansal Varlıklar	5	15.283.959	10.671.286
Ticari Alacaklar	6	--	--
Diğer Alacaklar	6	11.835.754	4.642.285
Toplam Varlıklar (A)		27.127.689	25.999.142
Yükümlülükler			
Diğer Borçlar	7	583.511	941.616
Toplam Yükümlülükler (Toplam Değeri/Net Varlık Değeri Hariç) (B)		583.511	941.616
Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (A-B)		26.544.178	25.057.526

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Jüpiter Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
30 Haziran 2026 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme Ait Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

		Sınırlı Denetimden Geçmiş	Sınırlı Denetimden Geçmiş
		1 Ocak - 30 Haziran 2026	1 Ocak - 30 Haziran 2025
	Dipnot		
Kar veya Zarar Kısımı			
Finansal Varlık ve Yükümlülüklere İlişkin Gerçekleşmiş Kar/Zarar	12	--	48.075
Finansal Varlık ve Yükümlülüklere İlişkin Gerçekleşmemiş Kar/Zarar	12	1.708.493	209.460
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	12	--	--
Esas Faaliyet Gelirleri		1.708.493	257.535
Yönetim Ücretleri	9	(131.924)	(58.902)
Denetim Ücretleri	9	(30.000)	(30.000)
Saklama Ücretleri	9	(49.071)	(19.253)
Kurul Ücretleri	9	(3.299)	(611)
MKK Ücretleri	9	(19.134)	(15.248)
Danışmanlık Ücretleri	9	(39.000)	(11.520)
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	9	(99.507)	(12.658)
Esas Faaliyet Giderleri		(371.935)	(148.192)
Esas Faaliyet Kar/Zararı		1.336.558	109.343
Finansman Giderleri		--	--
Net Dönem Karı/Zararı (A)		1.336.558	109.343
Diğer Kapsamlı Gelir Kısımı			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		--	--
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar		--	--
Diğer Kapsamlı Gelir (B)		--	--
Toplam Değerde/Net Varlık Değerinde Artış/Azalış (A+B)		1.336.558	109.343

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Jüpiter Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
30 Haziran 2026 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme Ait Toplam Değer / Net Varlık Değeri Değişim
Tablosu

(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

	Sınırlı Denetimden Geçmiş	Sınırlı Denetimden Geçmiş
	1 Ocak – 30 Haziran 2026	1 Ocak – 30 Haziran 2025
Dipnot		
Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (Dönem Başı)	25.057.526	1.040.135
Toplam Değerinde/Net Varlık Değerinde Artış/Azalış	1.336.558	109.343
Katılma Payı İhraç Tutarı (+)	150.094	4.099.971
Katılma Payı İade Tutarı (-)	--	--
Toplam Değeri/Net Varlık Değeri (Dönem Sonu)	26.544.178	5.249.449

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Jüpiter Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
30 Haziran 2026 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

		Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak – 30 Haziran 2026	Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak – 30 Haziran 2025
A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları		(10.827.689)	(4.100.228)
Net Dönem Karı/Zararı		1.336.558	109.343
Net Dönem Karı/Zararı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		(1.708.493)	(209.460)
Kar Payı Gelirleri ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	12	--	--
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları/Kazançları ile İlgili Düzeltmeler	12	(1.708.493)	(209.460)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(10.455.754)	(4.048.186)
Alacaklardaki Artış/Azalışlar İlgili Düzeltmeler		--	1.450.000
Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(358.105)	300.384
Finansal Varlıklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	5	(2.904.180)	(5.775.655)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerdeki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		--	--
Diğer Varlıklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(7.193.469)	(22.915)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		(10.827.689)	(4.148.303)
Alınan Kar Payı		--	--
Diğer Nakit Girişleri/Çıkışları		--	48.075
B. Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları		150.094	4.099.971
Katılma Payı İhraçlarından Elde Edilen Nakit	11	150.094	4.099.971
Katılma Payı İadeleri İçin Ödenen Nakit		--	--
Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/Azalış (A+B)		(10.677.595)	(257)
C. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		--	--
Nakit ve Nakit Benzerlerinde Net Artış/Azalış (A+B+C)		(10.677.595)	(257)
D. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri	4	10.685.571	257
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri (A+B+C+D)	4	7.976	--

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Jüpiter Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
30 Haziran 2026 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

1. Fon hakkında genel bilgiler

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

Fon, 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 52 ve 54'nci maddelerine dayanılarak 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Jüpiter Girişim Sermayesi Yatırım Fonu içtüzüğü ve 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Jüpiter Girişim Sermayesi Yatırım Fonu katılma paylarının ihracına ilişkin oluşturulacak İhraç Belgesi Sermaye Piyasası Kurulu'nun 12 Ekim 2023 tarihli kararı ile onaylanmıştır.

Fon kuruluş ve ihraç tarihi: Kuruluş tarihi: 22 Kasım 2023- İhraç tarihi: 2 Aralık 2024'tür.

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

Kurucu:

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

Yönetici:

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

Saklayıcı kurum:

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

Fon portföyünün yönetimi

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

Fon, halka açık olmayan büyüme potansiyeli yüksek, mali yapısını kuvvetlendirmesi gereken anonim ve limited şirketlere sermaye aktarımı veya pay devri yoluyla ortak olmak veya girişim şirketlerinin kurucusu olmayı hedeflemektedir.

Fon yönetim ücretleri

Fon portföyü 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından yönetilmektedir. Fon, 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.'ye Fon'un yönetim ve temsili ile tahsis ettiği donanım, personel ve sair tüm hizmetlerin karşılığında aylık olarak yönetim ücreti öder. Yönetim ücreti, aylık olarak en son tarihli finansal tablolarda yer alan aktif toplamının BSMV hariç %0,166667'i (yıllık yaklaşık %2) tutarında tahakkuk ettirilir ve Fon'dan tahsil edilir.

24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Jüpiter Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
30 Haziran 2026 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

1. Fon hakkında genel bilgiler (Devamı)

Fon giderleri ve denetim ücretleri

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

Fonun süresi

Fon'un süresi, tasfiye dönemi dahil 7 (yedi) yıldır.

Fon'un sona ermesi ve fon varlığının tasfiyesi

- Mevzuatta öngörülen tasfiye hallerinin oluşması halinde Fon, mevzuatta yer verilen esaslara ve sürelerle uygun olarak tasfiye edilir.
- Fon başka bir fonla birleştirilemez veya başka bir fona dönüştürülemez.
- Tasfiye anından itibaren hiçbir katılma payı ihraç edilemez ve geri alınamaz.
- Tasfiyenin sona ermesi üzerine, Fon adının Ticaret Sicili'nden silinmesi için keyfiyet, kurucu tarafından Ticaret Sicili'ne tescil ve ilan ettirilir, bu durum Kurul'a bildirilir.

Girişim sermayesi yatırımlarına ilişkin yatırım sınırlamaları

Fonun toplam değerinin en az %80'inin bir veya birden fazla girişim sermayesi yatırımından oluşması zorunludur. %80 oranı III-52.4 sayılı Girişim Sermayesi Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği'nde ("Tebliğ") belirlenen asgari girişim sermayesi yatırım sınırlamasıdır.

Fonun, bir hesap dönemi içinde; Tebliğ'de belirtilen KOBİ niteliğini sağlayan girişim şirketlerine doğrudan yaptığı yatırımların, fon toplam değerinin %10'unu geçmesi halinde girişim sermayesi yatırım sınırı asgari %51 olarak uygulanır

Fon, girişim şirketi niteliğindeki limited şirketlere yatırım yapabilir. Yatırım tarihi itibarı ile limited şirket olan girişim şirketlerinin, ilk yatırım tarihini takip eden bir yıl içinde anonim şirkete dönüşüm işlemlerinin tamamlanması zorunludur.

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar

Uygulanan muhasebe standartları

Bu finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 30 Aralık 2013 tarih ve 28867 (Mükerrer) sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II-14.2 No'lu Tebliği ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğ'in 5. maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KKGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") esas alınmıştır. Bununla birlikte Fon'un portföyündeki varlıkların gerçeğe uygun değer ölçümlemelerinde Tebliğ'in 9. Maddesinde belirtilen değerleme ilkeleri kullanılmıştır (Dipnot 2 C.(m)).

Fon'un finansal tabloları ve dipnotları, SPK tarafından 30 Aralık 2013 tarihli bülten ile açıklanan formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur.

Fon muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, SPK tarafından çıkarılan prensiplere ve şartlara, Fon içtüzüğünde belirtilen hükümlere, Türk Ticaret Kanunu ("TTK"), vergi mevzuatı ve SPK tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planı şartlarına uymaktadır. Bu finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen finansal varlık ve yükümlülüklerinin dışında tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış, kanuni kayıtlara TFRS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Jüpiter Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
30 Haziran 2026 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (Devamı)

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (Devamı)

Uygulanan muhasebe standartları (Devamı)

Ölçüm esasları

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

Finansal tabloların onaylanması

Fon'un 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tabloları, Kurucu'nun Yönetim Kurulu tarafından 13 Ağustos 2026 tarihinde onaylanmıştır.

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

30 Haziran 2026 tarihinde sona eren ara döneme ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2026 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 2026 Tarihinden İtibaren Geçerli Olan Yeni Standart, Değişiklik ve Yorumlar

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

Ağustos 2025'te KGK, finansal araçların sınıflandırılmasına ve ölçümüne yönelik (TFRS 9 ve TFRS 7'ye ilişkin) değişiklikler yayımlamıştır. Değişiklik finansal yükümlülüklerin "sona erme tarihi"nde finansal tablo dışı bırakılacağını açıklığa kavuşturmuştur. Bununla birlikte değişiklikle, belirli koşulların sağlanması durumunda, elektronik ödeme sistemiyle yerine getirilen finansal yükümlülüklerin sona erme tarihinden önce finansal tablo dışı bırakılmasına yönelik muhasebe politikası tercihi getirilmektedir. Ayrıca yapılan değişiklik, Çevresel, Sosyal Yönetimsel (ESG) bağlantılı ya da koşula bağlı benzer diğer özellikler içeren finansal varlıkların sözleşmeye bağlı nakit akış özelliklerinin nasıl değerlendirileceği ile sınırsız sorumluluk doğurmayan varlıklar ve sözleşmeyle birbirine bağlı finansal araçlara yönelik uygulamalar hakkında açıklayıcı hükümler getirmektedir. Bunun yanı sıra bu değişiklik ile birlikte, koşullu bir olaya (ESG bağlantılı olanlar dahil) referans veren sözleşmesel hükümler içeren finansal varlık ve yükümlülükler ile gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen özkaynağa dayalı finansal araçlar için TFRS 7'ye ilave açıklamalar eklenmiştir. Söz konusu değişiklik, 1 Ocak 2026 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. İşletmelerin, finansal varlıkların sınıflandırılması ile bununla ilgili açıklamalara yönelik değişiklikleri erken uygulaması ve diğer değişiklikleri sonrasında uygulaması mümkündür. Yeni hükümler, geçmiş yıllar karları (zararları) kaleminin açılış bakiyesinde düzeltme yapılmak suretiyle geriye dönük olarak uygulanacaktır. TFRS 9 ve TFRS 7 Değişiklikleri'nin Fon'un finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

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

KGK, Ağustos 2025'te "Doğaya Bağlı Elektriğe Dayanan Sözleşmeler" değişikliğini (TFRS 9 ve TFRS 7'ye ilişkin) yayımlamıştır. Değişiklik, "kendi için kullanım" istisnasına yönelik hükümlerin uygulanmasını açıklığa kavuşturmakta ve bu tür sözleşmelerin korunma aracı olarak kullanılması durumunda korunma muhasebesine izin vermektedir. Değişiklik ayrıca, bu sözleşmelerin işletmenin finansal performansı ve nakit akışları üzerindeki etkisinin yatırımcılar tarafından anlaşılmasını sağlamak amacıyla yeni açıklama hükümleri getirmektedir. Değişiklik, 1 Ocak 2026 tarihinde ya da sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde yürürlüğe girmektedir. Erken uygulamaya izin verilmekte olup erken uygulama durumunda bu husus dipnotlarda açıklanır. "Kendi için kullanım" hükümleriyle ilgili olarak yapılan açıklığa kavuşturmalar geriye dönük olarak uygulanır, ancak riskten korunma muhasebesine izin veren hükümler ilk uygulama tarihi ya da sonrasında tanımlanan yeni riskten korunma ilişkilerine ileriye yönelik uygulanır. TFRS 9 ve TFRS 7 Değişiklikleri'nin Fon'un finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (Devamı)

2.3 Yeni ve revize edilmiş finansal raporlama standartları (Devamı)

a) 1 Ocak 2026 Tarihinden İtibaren Geçerli Olan Yeni Standart, Değişiklik ve Yorumlar (Devamı)

TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler- Cilt 11

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

TFRS 1 Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması- TFRS'leri ilk kez uygulayan bir işletme tarafından gerçekleştirilen korunma muhasebesi: Değişiklik, TFRS 1'de yer alan ifadeler ile TFRS 9'daki korunma muhasebesine ilişkin hükümler arasındaki tutarsızlığın yaratacağı muhtemel karışıklığın ortadan kaldırılması amacıyla gerçekleştirilmiştir.

TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar- Finansal tablo dışı bırakmaya ilişkin kazanç ya da kayıplar: TFRS 7'de, gözlemlenemeyen girdilerin ifade edilişinde değişikliğe gidilmiş ve TFRS 13'e referans eklenmiştir.

TFRS 9 Finansal Araçlar- Kira yükümlülüğünün kiracı tarafından finansal tablo dışı bırakılması ile işlem fiyatı: Kiracı açısından kira yükümlülüğü ortadan kalktığından, kiracının TFRS 9'daki finansal tablo dışı bırakma hükümlerini uygulaması gerekliliği ile birlikte ortaya çıkan kazanç ya da kaybın kar veya zararda muhasebeleştirileceğini açıklığa kavuşturmak amacıyla TFRS 9'da değişikliğe gidilmiştir. Ayrıca, "işlem fiyatı"na yapılan referansın kaldırılması amacıyla TFRS 9'da değişiklik gerçekleştirilmiştir.

TFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar- "Fiili vekilin" belirlenmesi: TFRS 10 paragraflarındaki tutarsızlıkların giderilmesi amacıyla Standartta değişiklik yapılmıştır.

TMS 7 Nakit Akış Tablosu- Maliyet yöntemi: Daha önceki değişikliklerle "maliyet yöntemi" ifadesinin kaldırılması sonrası Standartta geçen söz konusu ifade silinmiştir.

Söz konusu değişiklik, 1 Ocak 2026 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler- Cilt 11'in Fon'un finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

b) 30 Haziran 2026 Tarihi İtibarıyla Yayınlanan Ama Yürürlüğe Girmemiş ve Erken Uygulamaya Konulmayan Standartlar

TFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama

TFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama" 8 Mayıs 2025 tarihli Resmî Gazete'de yayımlanmıştır. 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. TFRS 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.

Fon, TFRS 18'in finansal tabloları üzerindeki etkilerini değerlendirmektedir.

TFRS 19 Kamuya Hesap Verme Sorumluluğu Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar

Ağustos 2025 tarihinde KGK, belirli işletmeler için, TFRS'lerdeki finansal tablolara alma, ölçüm ve sunum hükümlerini uygularken azaltılmış açıklamalar verilmesi opsiyonunu sunan TFRS 19'u yayımlamıştır. 1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu yeni standart diğer TFRS'ler ile birlikte uygulanmaktadır. Şartları sağlayan bir bağlı ortaklık, açıklama hükümleri hariç diğer TFRS Muhasebe Standartlarındaki hükümleri uygular ve bunun yerine TFRS 19'daki azaltılmış açıklama gerekliliklerini uygular. TFRS 19'un azaltılmış açıklama gereklilikleri, uygun bağlı ortaklıkların mali tablolarının kullanıcılarının bilgi ihtiyaçları ile mali tablo hazırlayıcıları için maliyet tasarruflarını dengeler. TFRS 19, şartları sağlayan bağlı ortaklıklar için gönüllü uygulanabilecek bir standarttır.

Bir bağlı ortaklık aşağıdaki durumlarda ilgili şartları sağlar.

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (Devamı)

2.3 Yeni ve revize edilmiş finansal raporlama standartları (Devamı)

b) 30 Haziran 2026 Tarihi İtibarıyla Yayınlanan Ama Yürürlüğe Girmemiş ve Erken Uygulamaya Konulmayan Standartlar (Devamı)

TFRS 19 Kamuya Hesap Verme Sorumluluğu Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar (Devamı)

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

Fon, TFRS 19'un finansal tabloları üzerindeki etkilerini değerlendirmektedir.

TMS 21 Değişiklikleri – Yüksek Enflasyonlu Sunum Para Birimine Çevrim

14 Nisan 2026 tarihinde KGK, TMS 21 Kur Değişiminin Etkileri, TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama ve TFRS 19 Kamuya Hesap Verme Sorumluluğu Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar standartlarında "Yüksek Enflasyonlu Sunum Para Birimine Çevrim" başlıklı değişiklikler yayımlanmıştır. Değişiklikler uyarınca, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para birimi, sunum para birimi ise yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan işletmelerin finansal tablolarının çevriminde, karşılaştırmalı tutarlar dâhil tüm varlık, yükümlülük, özkaynak, gelir ve gider kalemleri için raporlama dönemi sonundaki kapanış kurunun kullanılması zorunlu hale getirilmiştir.

TMS 21 Değişiklikleri – Yüksek Enflasyonlu Sunum Para Birimine Çevrim (Devamı)

Ayrıca, sunum para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan bir işletmenin, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para birimi olan yurt dışı işletmesine ilişkin karşılaştırmalı tutarlarını, TMS 29 uyarınca genel fiyat endeksi kullanılarak cari ölçüm birimine taşınması gerektiği düzenlenmiştir. Değişiklikler ayrıca, sunum para biriminin yüksek enflasyonlu ekonomi niteliğini kaybetmesi halinde uygulanacak esaslara ve finansal tablolarda yapılacak ilave açıklamalara ilişkin hükümler de içermektedir. Söz konusu değişiklikler 1 Ocak 2027 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup, erken uygulamaya izin verilmekte; erken uygulanması halinde bu hususun finansal tablo dipnotlarında açıklanması gerekmektedir.

Fon, TMS 21 değişikliklerinin finansal tabloları üzerindeki etkisinin olmayacağını değerlendirmektedir.

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

UFRS 20 – Düzenlemeye Tabi Varlıklar ve Yükümlülükler

Mayıs 2026 tarihinde Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu ("UMSK"), belirli bir tür fiyat veya tarife düzenlemesine tabi işletmelerin finansal raporlamasını iyileştirmek amacıyla UFRS 20 Düzenlemeye Tabi Varlıklar ve Yükümlülükler standardını yayımlamıştır. UFRS 20, düzenlemeye tabi mal veya hizmetlerin sunulduğu dönem ile müşterilerden tahsil edilecek bedellerin fiyatlara yansıtıldığı dönemler arasındaki zamanlama farklarının finansal tablolara alınmasına ilişkin hükümler getirmektedir. Standart kapsamında işletmelerin düzenlemeye tabi varlıklarını, düzenlemeye tabi yükümlülüklerini, düzenlemeye tabi gelirlerini ve düzenlemeye tabi giderlerini finansal tablolarında muhasebeleştirmeleri ve bunlara ilişkin açıklamalar yapmaları gerekmektedir. UFRS 20, UFRS 14 Düzenleyici Erteleme Hesapları standardının yerini alacaktır.

UMS 28 Değişiklikleri – Gerçeğe Uygun Değer Seçeneğinin Açıklığa Kavuşturulması

Haziran 2026 tarihinde UMSK, UMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar standardında yer alan gerçeğe uygun değer seçeneğine ilişkin dar kapsamlı değişiklikler yayımlamıştır. Söz konusu değişiklikler, bir işletmenin hangi iştirak ve iş ortaklığı yatırımlarını gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılarak ölçmeyi seçebileceğini açıklığa kavuşturmaktadır. Değişikliklerin amacı, UFRS 18'in uygulanmasıyla birlikte söz konusu yatırımlardan kaynaklanan gelir ve giderlerin kâr veya zarar tablosunda sınıflandırılmasında ortaya çıkabilecek farklı uygulamaları azaltmaktır.

2.4 Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak, net dönem karı veya zararının belirlenmesinde dikkate alınacak şekilde finansal tablolara yansıtılır. 1 Ocak - 30 Haziran 2026 hesap döneminde muhasebe tahminlerinde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti

Finansal tabloların hazırlanmasında izlenen önemli muhasebe politikaları aşağıda özetlenmiştir.

Finansal araçlar

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar:

Bu kategoride alım-satım amaçlı finansal varlıklar yer almaktadır.

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

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

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

Diğer finansal borçlar

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

Gerçeğe uygun değer ölçümü

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

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

- a. Değerleme gününde aktif bir piyasada işlem gören menkul kıymetler çıkış fiyatını yansıttığı için bekleyen kapanış seansı fiyatları veya kapanış seansında fiyatı oluşmayanlar için bir önceki seansın ağırlıklı ortalama fiyatı ve diğer çıkış fiyatları ile,

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (Devamı)

2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Gerçeğe uygun değer ölçümü (Devamı)

- b. Borsada işlem görmeyen finansal varlık ve yükümlükler ile türev finansal araçlar indirgenmiş nakit akım yöntemi, özdeş veya karşılaştırılabilir araçlara ilişkin piyasa işlemleri sonucu oluşan fiyatlar, opsiyon fiyatlama modelleri ve piyasa katılımcıları tarafından çoğunlukla kullanılan ve gözlemlenebilir girdileri azami kullanan diğer yöntemler

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

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

İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal varlıklar için değer düşüklüğü tutarı gelecekte beklenen tahmini nakit akımlarının finansal varlığın etkin faiz oranı üzerinden iskonto edilerek hesaplanan bugünkü değeri ile defter değeri arasındaki farktır.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, ilk muhasebeleştirme anında işlem maliyetlerini de içeren maliyet bedelleri ile, takip eden dönemlerde ise gerçeğe uygun değerleri ile muhasebeleştirilmektedir. Yatırım amaçlı gayrimenkuller SPK tarafından yetkilendirilmiş bağımsız değerleme şirketleri tarafından yapılan değerlemelerde belirtilen makul değerleri esas alınarak finansal tablolara yansıtılmış olup değerleme farkları kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilmiştir. Gayrimenkul yatırımlarının gerçeğe uygun değeri, Pazar yaklaşımı yöntemi kullanılarak belirlenmiştir.

TMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Standardı çerçevesinde, kira geliri veya değer artış kazancı ya da her ikisini birden elde etmek amacıyla (sahibi veya finansal kiralama sözleşmesine göre kiracı tarafından) elde tutulan gayrimenkuller (arsa, bina, arsa ve bina, binanın bir kısmı) bu kalemde gösterilir. Gayrimenkulün finansal kiralamaya konu olması halinde TFRS 16 Kiralama İşlemleri Standardında belirtilen açıklamalar ilave olarak yapılır.

Yatırım amaçlı gayrimenkul tanımına girmesi ve kiracının gerçeğe uygun değer yöntemini kullanması durumunda, faaliyet kiralaması çerçevesinde kiracı tarafından elde tutulan gayrimenkule ilişkin bir hakkın yatırım amaçlı gayrimenkul olarak bu kalemde gösterilmesi mümkündür.

Finansal araçların netleştirilmesi

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

Satış ve geri alış anlaşmaları ve menkul değerlerin ödünç verilmesi işlemleri

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

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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (Devamı)

2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Satış ve geri alış anlaşmaları ve menkul değerlerin ödünç verilmesi işlemleri (Devamı)

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

Takas alacakları /borçları

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

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

Takas alacak ve borçları itfa edilmiş maliyetleri ile yansıtılmaktadır.

Verilen teminatlar

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

Gelir/giderin tanınması

Menkul kıymet satış kar/zararı

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

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

Ücret ve komisyon gelirleri ve giderleri

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

Faiz gelir ve gideri

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

Temettü geliri

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

24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Jüpiter Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
30 Haziran 2026 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (Devamı)

2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Yönetim ücreti

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

Giderler

Tüm giderler tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

Vergi

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

Katılma payları

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

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

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

- (a) Portföydeki payları borsada işlem görmeyen girişim şirketlerindeki paylar, girişim şirketi niteliğindeki halka açık anonim ortaklıkların imtiyazlı payları ile kolektif Yatırım amacıyla yurtdışında kurulan kuruluşlardaki ve yurt içinde kurulu özel amaçlı şirketlerdeki payların değeri Kurulca uygun görülen kuruluşlara hazırlanacak değerleme raporları ile tespit ettirilir. Şu kadar ki, bir hesap dönemi içinden bir kereden fazla fiyat açıklanması halinde, yılsonunda hazırlanacak değerleme raporu tarihine kadar fon kurucusu tarafından belirlenecek periyotlarda söz konusu değerlerin değerleme raporlarını hazırlayan kuruluşlar tarafından gözden geçirilerek fiyat raporunda kullanılması yeterlidir.
- (b) Girişim sermayesi niteliğindeki halka açık anonim ortaklıklarının borsada işlem görmeyen payları değerleme gününde, borsada işlem gören paylar için borsada oluşan en son seans ağırlıklı ortalama fiyatlarla değerlendirilir. Şu kadar ki, kapanış seansı uygulaması bulunan piyasalarda işlem gören payların değerlemesinde kapanış seansında fiyatın oluşmaması durumunda ise borsada oluşan en son seans ağırlıklı ortalama fiyatlar kullanılır. Değerleme gününde borsada alım satım konu olmayan paylar için son işlem tarihindeki borsa fiyatı kullanılır.
- (c) Girişim sermayesi Yatırım ortaklıkları tarafından ihraç edilen sermayesi piyasası araçlarından borsada işlem görmeyenler KGK tarafından yayımlanan TMS/IFRS hükümleri çerçevesinde değerlendirilir. Portföyde yer alan ve yukarıda belirtilenlerin dışında kalanlar dışındaki para ve sermaye araçları ile diğer varlık ve yükümlülükleri "Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliği" (II-14.2)'nin 9. Maddesi çerçevesinde değerlendirilir ve satış değeri, Fon toplam değerinin dolaşımdaki pay sayısına bölünmesi ile bulunur.

24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Jüpiter Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
30 Haziran 2026 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (Devamı)

2.6 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

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

3. Bölümlere göre raporlama

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

4. Nakit ve nakit benzerleri

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

Nakit ve nakit benzerleri	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Bankalar	7.976	10.685.571
Toplam	7.976	10.685.571

5. Finansal varlıklar

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

30 Haziran 2026

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar	Maliyet	Makul değeri	Kayıtlı değeri
Şirket A	1.450.000	649.154	649.154
Şirket B	3.654.421	8.170.939	8.170.939
Şirket C	800.000	1.337.158	1.337.158
Şirket D	200.200	514.035	514.035
Fon A	3.886.040	4.612.673	4.612.673
Toplam	9.990.661	15.283.959	15.283.959

31 Aralık 2025

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar	Maliyet	Makul değeri	Kayıtlı değeri
Şirket A	1.450.000	649.154	649.154
Şirket B	3.654.421	8.170.939	8.170.939
Şirket C	800.000	1.337.158	1.337.158
Şirket D	200.200	514.035	514.035
Toplam	6.104.621	10.671.286	10.671.286

24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Jüpiter Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
30 Haziran 2026 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

6. Ticari alacaklar ve diğer alacaklar

30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla ticari alacakları bulunmamaktadır. Diğer alacaklar detayı aşağıdaki gibidir;

Diğer alacaklar	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Girişim sermayesi yatırımlarından alacaklar	11.835.754	4.642.285
Toplam	11.835.754	4.642.285

7. Diğer borçlar

30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla diğer borçların detayı aşağıdaki gibidir;

Diğer borçlar	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Satıcılara borçlar	547.800	619.314
Kurul ücretleri	6.500	3.840
İlişkili tarafa borçlar	25.436	316.468
Diğer	3.775	1.994
Toplam	583.511	941.616

İlişkili tarafa borçlar	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Performans ücretleri	2.025	192.998
Yönetim ücretleri	23.411	123.470
Toplam	25.436	316.468

8. Karşılıklar, koşullu varlık ve borçlar

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

9. Niteliklerine göre giderler

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

	1 Ocak – 30 Haziran 2026	1 Ocak – 30 Haziran 2025
Yönetim ücretleri	131.924	58.902
Denetim ücretleri	30.000	30.000
Danışmanlık ücreti	39.000	11.520
Saklama ücretleri	49.071	19.253
Kurul ücreti	3.299	611
MKK ücreti	19.134	15.248
Esas faaliyetlerden diğer giderler	99.507	12.658
Toplam	371.935	148.192

24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Jüpiter Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
30 Haziran 2026 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

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

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

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Fon toplam değeri (TL)	26.544.178	25.057.526
Dolaşımdaki pay sayısı (Adet)	514.585	146.606
Birim pay değeri (TL)	52	36
	1 Ocak – 30 Haziran 2026	1 Ocak – 31 Aralık 2025
	Adet	Adet
Dönem başında dolaşımdaki pay sayısı	146.606	30
Dönem içinde satılan katılma belgesi sayısı	367.979	146.576
Toplam	514.585	146.606

11. Fiyat raporundaki ve finansal durum tablosundaki toplam değer / Net varlık değeri mutabakatı

Değerleme esaslarında bir fark olmaması nedeniyle Fon'un 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla finansal durum tablosundaki toplam değer / net varlık değeri 26.544.178 TL tutarındaki değerleri Fon'un fiyat raporundaki toplam değer / net varlık değeri toplamı ile aynıdır (31 Aralık 2025: 5.249.449 TL).

12. Hasılat

1 Ocak – 30 Haziran 2026 ve 1 Ocak – 30 Haziran 2025 tarihlerinde sona eren dönemlere ait hasılat aşağıdaki gibidir;

Esas faaliyet gelirleri	1 Ocak – 30 Haziran 2026	1 Ocak – 30 Haziran 2025
Finansal varlık ve yükümlülüklerle ilişkin gerçekleşmiş kar/zarar	--	48.075
Finansal varlık ve yükümlülüklerle ilişkin gerçekleşmemiş kar/zarar	1.708.493	209.460
Toplam	1.708.493	257.535

13. Yönetim ücretleri

Fon'un 1 Ocak – 30 Haziran 2026 tarihinde sona eren döneme ait yönetim ücreti 131.924 TL (1 Ocak – 30 Haziran 2025: 58.902 TL).

14. Finansman giderleri

Fon'un 1 Ocak – 30 Haziran 2026 tarihinde sona eren döneme ait finansman giderleri bulunmamaktadır (1 Ocak – 30 Haziran 2025: Bulunmamaktadır).

15. Diğer kapsamlı gelir tablosu unsurlarının sunumu

Fon'un 1 Ocak – 30 Haziran 2026 tarihinde sona eren döneme ait diğer kapsamlı gelirleri bulunmamaktadır (1 Ocak – 30 Haziran 2025: Bulunmamaktadır).

24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Jüpiter Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
30 Haziran 2026 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

16. Yüksek enflasyonlu ekonomide 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 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla KGK tarafından yayınlanmış 29 No'lu "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardı (TMS29) uygulanmamıştır.

17. Türev araçlar

Fon'un 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla portföyünde türev finansal araçları bulunmamaktadır (31 Aralık 2025: Bulunmamaktadır).

18. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi

Finansal risk faktörleri

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

Yoğunlaşma riski

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

Faiz oranı riski

Faiz oranı riski, piyasa faiz oranlarında meydana gelen değişikliklerden dolayı Fon'un faize duyarlı finansal varlıklarının nakit akışlarında veya gerçeğe uygun değerinde dalgalanmalar olması riskidir. Fon'un faize duyarlılığı finansal araçların faiz değişimine bağlı olarak finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerinde olacak değişikliği içermektedir. Fon'un 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla aktif ve pasiflerinin yeniden fiyatlandırmaya göre kalan vadeleri ile likidite riskinde açıklanan kalan vadeleri büyük ölçüde aynıdır. Bu sebeple, bu finansal tablo notlarında faiz oranı riski ile ilgili ilave bir tablo sunulmamıştır.

Fiyat riski

Fon piyasa fiyatıyla değerlendirilen finansal varlıklara sahip olduğundan fiyat riskine maruz kalmaktadır. Aşağıdaki tabloda, diğer bütün değişkenlerin sabit kalması koşuluyla Fon'un portföyündeki finansal varlıkların piyasa fiyatlarında %5 değer artış/(azalışının) Fon'un varlıkları üzerindeki etkisi gösterilmektedir.

24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Jüpiter Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
30 Haziran 2026 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

18. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (Devamı)

Likidite riski

Likidite riski, nakit olarak ya da diğer bir finansal varlığın teslimi suretiyle ödenen finansal borçlarla ilgili yükümlülüklerin yerine getirilmesinde zorlanma riskidir. Fon, katılma paylarının paraya çevrilmesine bağlı olarak günlük nakit çıkış riskine maruzdur. Fon'un politikası varlıklarının tamamını hemen satılabilecek likit yatırımlarda tutmaktır. Ayrıca Fon'un 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla 7.976 TL nakit ve nakit benzeri bulunmaktadır (31 Aralık 2025: 10.685.571 TL).

30 Haziran 2026

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Diğer borçlar	(558.075)	(558.075)	(558.075)	--	--	--
İlişkili taraflara borçlar	(25.436)	(25.436)	(25.436)	--	--	--
Toplam yükümlülük	(583.511)	(583.511)	(583.511)	--	--	--

31 Aralık 2025

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Diğer borçlar	(625.148)	(625.148)	(625.148)	--	--	--
İlişkili taraflara borçlar	(316.468)	(316.468)	(316.468)	--	--	--
Toplam yükümlülük	(941.616)	(941.616)	(941.616)	--	--	--

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

Kur riski

Kurlardaki değişimin fon portföyünde yer alan yabancı para cinsinden finansal varlıkların ilerdeki nakit akışları veya gerçeğe uygun değerinde yaratacağı dalgalanmalar kur riskini doğurmaktadır. Fon'un 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 itibarıyla kur riski bulunmamaktadır.

24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Jüpiter Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
30 Haziran 2026 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

18. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (Devamı)

Kredi riski

Kredi riski, finansal aracın taraflarından birinin yükümlülüğünü yerine getirmemesi nedeniyle diğer tarafta finansal bir kayıp/zarar meydana gelmesi riski olarak tanımlanmaktadır. Fon'un kredi riski temel olarak borçlanma araçlarına yaptığı yatırımlardan kaynaklanmaktadır. Fon işlemlerini 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş aracılığıyla gerçekleştirmekte olup söz konusu alacaklara ilişkin kredi riski sınırlıdır.

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri:

	Alacaklar		Diğer alacaklar				
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf	Finansal varlıklar	Bankalardaki mevduat	Diğer
30 Haziran 2026							
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski	--	--	--	11.835.754	15.283.959	7.976	--
- Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	--	--	--	11.835.754	15.283.959	7.976	--
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	--	--	--	--	--	--	--

24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Jüpiter Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
30 Haziran 2026 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

18. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (Devamı)

Kredi riski (Devamı)

	Alacaklar		Diğer alacaklar				
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer	Finansal	Bankalardaki	Diğer
31 Aralık 2025	taraf	taraf	taraf	taraf	varlıklar	mevduat	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski	--	--	--	4.642.285	10.671.286	10.685.571	--
- Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	--	--	--	4.642.285	10.671.286	10.685.571	--
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	--	--	--	--	--	--	--

24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Jüpiter Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
30 Haziran 2026 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

18. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (Devamı)

Finansal varlık ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri ile gösterilmesine ilişkin açıklamalar

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

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

	Krediler ve alacaklar (nakit ve nakit benzerleri dahil)	Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Defter değeri	Dipnot
30 Haziran 2026					
<u>Finansal varlıklar</u>					
Nakit ve Nakit Benzerleri	7.976	--	--	7.976	4
Finansal Varlıklar	--	15.283.959	--	15.283.959	5
Diğer Alacaklar	11.835.754	--	--	11.835.754	6
				--	
<u>Finansal yükümlülükler</u>				--	
Diğer Borçlar	(583.511)	--	--	(583.511)	7
<i>İlişkili taraflara borçlar</i>	<i>(25.436)</i>	--	--	<i>(25.436)</i>	7

	Krediler ve alacaklar (nakit ve nakit benzerleri dahil)	Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Defter değeri	Dipnot
31 Aralık 2025					
<u>Finansal varlıklar</u>					
Nakit ve Nakit Benzerleri	10.685.571	--	--	10.685.571	4
Finansal Varlıklar	--	10.671.286	--	10.671.286	5
	4.642.285	--	--	4.642.285	6
<u>Finansal yükümlülükler</u>					
Diğer Borçlar	(941.616)	--	--	(941.616)	7
<i>İlişkili taraflara borçlar</i>	<i>(316.468)</i>	--	--	<i>(316.468)</i>	7

24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Jüpiter Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
30 Haziran 2026 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

18. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (Devamı)

b) Finansal tablolarda gerçeğe uygun değeri ile yansıtılanlar

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

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

Gerçeğe uygun değer farkı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar (alım satım amaçlı finansal varlıklar) şirket satın alımlarından oluşmaktadır ve rayiç değerlerinin belirlenmesinde piyasa fiyatları esas alınır.

	30 Haziran 2026			
	1. Seviye	2. Seviye	3. Seviye	Toplam
Finansal varlıklar:				
Alım-satım amaçlı finansal varlıklar	--	15.283.959	--	15.283.959
Toplam finansal varlıklar	--	15.283.959	--	15.283.959

	31 Aralık 2025			
	1. Seviye	2. Seviye	3. Seviye	Toplam
Finansal varlıklar:				
Alım-satım amaçlı finansal varlıklar	--	--	10.671.286	10.671.286
Toplam finansal varlıklar	--	--	10.671.286	10.671.286

Finansman riski

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

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

Karşı taraf riski

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

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

19. Nakit akış tablosuna ilişkin açıklamalar

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

20. Toplam değer/Net varlık değeri değişim tablosuna ilişkin açıklamalar

Toplam değer / Net varlık değerine ilişkin açıklamalar Dipnot 11'de açıklanmıştır.

24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.ř. Jüpter Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
30 Haziran 2026 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

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

Bulunmamaktadır.

22. Raporlama döneminden sonraki olaylar

Fon'un raporlama döneminden sonraki açıklaması gereken olayları bulunmamaktadır.

**24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM
SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. JÜPİTER
GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
1 OCAK - 30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE
SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE
AİT FİYAT RAPORU**

24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.ř.
Jüpiter 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**

24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.ř. Jüpiter Girişim Sermayesi Yatırım Fonu’nun pay fiyatının hesaplanmasına dayanak teşkil eden portföy değeri tablosu ve toplam değer/net varlık değeri tablosunu içeren fiyat raporlarının 30 Aralık 2013 tarihli ve 28867 (Mükerrer) sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ (II-14.2)” hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu’nca belirlenen esaslara uygun olarak hazırlanıp hazırlanmadığını Sermaye Piyasası Kurulu’nun konu hakkındaki düzenleme ve duyuruları çerçevesinde 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla incelemiş bulunuyoruz.

24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.ř. Jüpiter Girişim Sermayesi Yatırım Fonu’nun pay fiyatının hesaplanmasına dayanak teşkil eden portföy değeri tablosu ve toplam değer/net varlık değeri tablosunu içeren fiyat raporları 30 Aralık 2013 tarihli ve 28867 (Mükerrer) sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan “Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ (II-14.2)” hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu’nca belirlenen esaslara uygun olarak hazırlanmıştır.

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

İstanbul, 13 Ağustos 2026

Varlık Global Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.ř.
(Member of INPACT International)

Onur Tala
Sorumlu Denetçi

24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Jüpiter Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
30 Haziran 2026 Tarihinde Sona Eren Fiyat Raporu
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

FON PORTFÖY DEĞERİ

30 Haziran 2026

A. Girişim Sermayesi Yatırımları	Alış Tarihi	Alış Maliyeti	Portföy Değeri	Grup %	Toplam %
Diğer Varlıklar					
Şirket A	26.02.2025	1.450.000	649.154	6,08%	4,25%
Şirket B	2.10.2025	3.654.421	8.170.939	76,57%	53,46%
Şirket C	8.08.2025	800.000	1.337.158	12,53%	8,75%
Şirket D	18.08.2025	200.200	514.035	4,82%	3,36%
Grup Toplamı	--	6.104.621	10.671.286	100,00%	69,82%
Fon A	5.01.2026	3.886.040	4.612.673	100,00%	30,18%
Fon Portföy Değeri			15.283.959		100,00%

31 Aralık 2025

A. Girişim Sermayesi Yatırımları	Alış Tarihi	Alış Maliyeti	Portföy Değeri	Grup %	Toplam %
Diğer Varlıklar					
Şirket A	26.02.2025	1.450.000	649.154	6,08%	6,08%
Şirket B	2.10.2025	3.654.421	8.170.939	76,57%	76,57%
Şirket C	8.08.2025	800.000	1.337.158	12,53%	12,53%
Şirket D	18.08.2025	200.200	514.035	4,82%	4,82%
Grup Toplamı	--	6.104.621	10.671.286	100,00%	100,00%
Fon A	--	--	--	--	--
Fon Portföy Değeri			10.671.286		100,00%

24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Jüpiter Girişim Sermayesi Yatırım Fonu**30 Haziran 2026 Tarihinde Sona Eren Fiyat Raporu***(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)***FON PORTFÖY DEĞERİ**

30 Haziran 2026			
	Tutar	Grup	Toplam
	TL	%	%
Fon Portföy Değeri	15.283.959	100,00%	57,58%
Girişim sermayesi yatırımları portföyü	10.671.286	69,82%	40,20%
Para ve sermaye piyasası araçları portföyü	4.612.673	30,18%	17,38%
Diğer	--	0,00%	0,00%
Hazır değerler	7.976	100,00%	0,03%
Bankalar	7.976	100,00%	0,03%
Alacaklar	--	100,00%	0,00%
Ticari alacaklar	--		
Diğer	--	100,00%	0,00%
Diğer alacaklar	11.835.754	100,00%	44,59%
Borçlar	(583.511)	100,00%	(0,02)
Yönetim ücreti	(23.411)	4,01%	(0,00)
Diğer borçlar	(560.100)	95,99%	(0,02)
Fon Toplam Değeri	26.544.178		100,00%

31 Aralık 2025			
	Tutar	Grup	Toplam
	TL	%	%
Fon Portföy Değeri	10.671.286	100,00%	42,59%
Girişim sermayesi yatırımları portföyü	10.671.286	100,00%	42,59%
Para ve sermaye piyasası araçları portföyü	--	--	--
Diğer	--	--	--
Hazır değerler	10.685.571	100,00%	42,64%
Bankalar	10.685.571	100,00%	42,64%
Alacaklar	--	--	--
Ticari alacaklar	--	--	--
Diğer	--	--	--
Diğer alacaklar	4.642.285	100,00%	18,53%
Borçlar	(941.616)	100,00%	(0,04%)
Yönetim ücreti	(123.470)	13,11%	(0,00%)
Diğer borçlar	(818.146)	86,89%	(0,03%)
Fon Toplam Değeri	25.057.526		100,00%