

**Ünlü Portföy Yönetimi A.Ş.  
İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu**

Pay Fiyatının Hesaplanmasına Dayanak Teşkil Eden  
Portföy Değeri Tablosu ve Toplam Değer/Net Varlık Değeri Tablosunu İçeren Fiyat  
Raporlarının Mevzuata Uygun Olarak  
Hazırlanmasına İlişkin Denetim Raporu

**Ünlü Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Gayrimenkul 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**

Ünlü Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu ("Fon")'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 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla incelemiş bulunuyoruz.

Ünlü Portföy Yönetimi A.Ş. 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 Aralık 2013 tarihli ve 28867 (Mükerrer) sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ (II-14.2) hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca belirlenen esaslara uygun olarak hazırlanmıştır.

Bu görüş tamamen Sermaye Piyasası Kurulu ve Ünlü Portföy Yönetimi Anonim Şirketi'nin bilgisi ve kullanımı için hazırlanmış olup, başka maksatla kullanılması mümkün değildir.

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

Emre Çelik, SMMM  
Sorumlu Denetçi

18 Şubat 2019  
İstanbul, Türkiye

INFINA YAZILIM

UG2-ÜNLÜ PORT.YÖN. A.Ş. İKİNCİ GYF 31 Aralık 2019 TARİHLİ GÜNLÜK RAPORUDUR

FON TOPLAM DEĞER TABLOSU

	<u>TUTAR (TL)</u>	<u>GRUP</u>	<u>FTD %</u>	<u>FON TOPLAM</u>	<u>88.357.055,82</u>
		<u>%</u>		<u>DEĞERİ</u>	
<b>A. FON PORTFÖY DEĞERİ</b>	<b>79.712.561,36</b>		<b>90,22</b>	Toplam Pay Sayısı	100.000.000,000
<b>1) Gayrimenkul Yatırımları</b>	<b>89.773.202,50</b>		<b>101,60</b>	Dolaşımdaki Pay	71.593.548,000
a) Gayrimenkuller	79.505.500,00	100,00	89,98	Kurucunun Elindeki Pay Sayısı	28.406.452,000
b) Gayrimenkule Dayalı Haklar	10.267.702,50	12,91	11,62		
i) Satış Vaadi	0,00			Dolaşımdaki Pay Oranı	% 71,59
ii) Net KDV Alacağı	10.267.702,50				
c) GYF Katılma Payları	0,00	0,00	0,00	<b>BİRİM PAY</b>	<b>1,234148</b>
ç) GYO Sermaye Piyasası	0,00	0,00	0,00	<b>DEĞERİ</b>	
d) Diğer	0,00	0,00	0,00	Günlük Vergi	
<b>2) Para ve Sermaye Piyasası</b>	<b>207.061,36</b>		<b>0,23</b>	Günlük Yönetim Ücreti	4.841,71
<b>B. HAZIR DEĞERLER</b>	<b>510,69</b>		<b>0,00</b>	Bir Gün Önceki Fiyat	1,127443
a) Kasa	0,00	0,00	0,00	Bir Gün Önceki Vergi	0,00
b) Bankalar	510,69	100,00	0,00	Getiri (%)	9,464340
c) Diğer Hazır Değerler	0,00	0,00	0,00		
<b>C. ALACAKLAR</b>	<b>2.534,93</b>		<b>0,00</b>		
a) Takastan Alacaklar Toplamı	0,00		0,00		
i) T1 Alacakları	0,00		0,00		
ii) T2 Alacakları	0,00		0,00		
iii) İleri Valörlü Takas Alacakları	0,00		0,00		
b) Diğer Alacaklar	2.534,93		0,00		
i) Diğer Alacaklar	2.534,93		0,00		
ii) Vergi Alacakları	0,00		0,00		
iii) Mevduat Alacakları	0,00		0,00		
iv) Temettu	0,00		0,00		
<b>Ç. DİĞER VARLIKLAR</b>					
<b>D. BORÇLAR</b>	<b>-1.626.253,66</b>		<b>-1,84</b>		
a) Takasa Borçlar	0,00	0,00	0,00		
i) T1 Borçları	0,00				
ii) T2 Borçları	0,00				
iii) İleri Valörlü Takas Borçları	0,00				
iv) İhbarli FonPay Takas	0,00				
b) Yönetim Ücreti	-1.626.253,66	100,00	-1,84		
c) Ödenecek Vergi	0,00	0,00	0,00		
ç) İhtiyatlar	0,00	0,00	0,00		
d) Diğer Borçlar	0,00	0,00	0,00		
i) Diğer Borçlar	0,00		0,00		
ii) Denetim Reeskontu	0,00		0,00		
e) Kayda Alma Ücreti	0,00	0,00	0,00		
f) Krediler	0,00	0,00	0,00		

YATIRIMLAR	ALİŞ TARİHİ	ALİŞ MALİYETİ (TL)	DEĞERLEME RAPORU TARİHİ	DEĞERLEME RAPORUNDA YER ALAN DEĞER (TL)	PORTFOY DEĞERİ (TL)	GRUP (%)	TOPLAM (FPD GÖRE)	TOPLAM (FTD GÖRE)
M10-Maslak 42 Blok No: Ofis 3 BB No:143 338 m2	29/09/2017	4.256.469,00	31/12/2019	5.847.400,00	5.847.400,00	7,35	7,34	6,62
M1-Maslak 42 Blok No: Ofis 1 BB No:20 583 m2	29/09/2017	5.409.739,00	31/12/2019	7.987.100,00	7.987.100,00	10,05	10,02	9,04
M2-Maslak 42 Blok No: Ofis 1 BB No:23 386 m2	29/09/2017	3.581.748,00	31/12/2019	6.176.000,00	6.176.000,00	7,77	7,75	6,99
M3-Maslak 42 Blok No: Ofis 1 BB No:47 582 m2	29/09/2017	5.400.459,00	31/12/2019	8.264.400,00	8.264.400,00	10,39	10,37	9,35
M4-Maslak 42 Blok No: Ofis 1 BB No:48 583 m2	29/09/2017	5.409.739,00	31/12/2019	8.278.600,00	8.278.600,00	10,41	10,39	9,37
M5-Maslak 42 Blok No: Ofis 1 BB No:49 390 m2	29/09/2017	3.618.865,00	31/12/2019	6.435.000,00	6.435.000,00	8,09	8,07	7,28
M6-Maslak 42 Blok No: Ofis 1 BB No:50 386 m2	29/09/2017	3.581.748,00	31/12/2019	6.369.000,00	6.369.000,00	8,01	7,99	7,21
M7-Maslak 42 Blok No: Ofis 3 BB No:92 855 m2	29/09/2017	10.767.104,00	31/12/2019	12.141.000,00	12.141.000,00	15,27	15,23	13,74
M8-Maslak 42 Blok No: Ofis 3 BB No:93 335 m2	29/09/2017	4.218.690,00	31/12/2019	5.695.000,00	5.695.000,00	7,16	7,14	6,45
M9-Maslak 42 Blok No: Ofis 3 BB No:142 855 m2	29/09/2017	10.767.104,00	31/12/2019	12.312.000,00	12.312.000,00	15,50	15,44	13,93
<b>GRUP TOPLAMI</b>		<b>57.011.665,00</b>			<b>79.505.500,00</b>	<b>100,00</b>	<b>99,74</b>	<b>89,98</b>
		0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>GRUP TOPLAMI</b>		<b>0,00</b>			<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>GRUP TOPLAMI</b>		<b>57.011.665,00</b>			<b>79.505.500,00</b>	<b>100,00</b>	<b>99,74</b>	<b>89,98</b>

DÖVİZ	VADE TARİHİ	VADEYE KALAN GÜN	NOMİNAL FAİZ ORANI	FAİZ ÖDEME SAYISI	NOMİNAL DEĞER	BİRİM ALIŞ FİYATI	SATIN ALIŞ TARİHİ	REPO TEMİNAT TUTARI	BORSA SÖZLEŞME NO	NET DÖNÜŞ TUTARI	GÜNLÜK BR DEĞER	TOPLAM DEĞER	GRUP (%)	TOPLAM (FPD GÖRE)	TOPLAM (FTD GÖRE)
<b>TPP</b>															
TPP	02/01/20		10,80		207.122,50	10,800000	31/12/19		228539	207.122,50	10,780000	207.061,36	100,00	0,26	0,23
<b>GRUP TOPLAMI</b>					<b>207.122,50</b>						<b>207.061,36</b>		<b>100,00</b>	<b>0,26</b>	<b>0,23</b>
<b>FON PORTFÖY DEĞERİ</b>											<b>79.712.561,36</b>		<b>100,00</b>		