

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 içeren fiyat raporlarının
mevzuata uygun olarak
hazırlanmasına ilişkin bağımsız sınırlı denetçi 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 ilişkin 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 2020 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 ilişkin 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

7 Ağustos 2020
İstanbul, Türkiye

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 ilişkin 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 2020 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 ilişkin 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

7 Ağustos 2020
İstanbul, Türkiye

UG2-ÜNLÜ PORT.YÖN. A.Ş. İKİNCİ GYF 30 Haziran 2020 TARİHLİ GÜNLÜK RAPORUDUR

FON TOPLAM DEĞER TABLOSU

	<u>TUTAR (TL)</u>	<u>GRUP %</u>	<u>FTD %</u>	<u>FON TOPLAM DEĞERİ</u>	<u>89.052.964,00</u>
A. FON PORTFÖY DEĞERİ	79.679.540,00		89,47	Toplam Pay Sayısı	100.000.000,000
1) Gayrimenkul Yatırımları	89.773.202,00		100,81	Dolaşımdaki Pay	73.306.305,000
a) Gayrimenkuller	79.505.500,00	100,00	89,28	Kurucunun Elindeki Pay Sayısı	26.693.695,000
b) Gayrimenkule Dayalı Haklar	10.267.702,00	12,91	11,53		
i) Satış Vaadi	0,00				
ii) Net KDV Alacağı	10.267.702,00			Dolaşımdaki Pay Oranı	% 73,31
c) GYF Katılma Payları	0,00	0,00	0,00	BİRİM PAY DEĞERİ	1,214806
ç) GYO Sermaye Piyasası	0,00	0,00	0,00	Günlük Vergi	
d) Diğer	0,00	0,00	0,00	Günlük Yönetim Ücreti	4.880,35
2) Para ve Sermaye Piyasası	174.040,00		0,20	Bir Gün Önceki Fiyat	1,214874
B. HAZIR DEĞERLER	1.605,00		0,00	Bir Gün Önceki Vergi	0,00
a) Kasa	0,00	0,00	0,00	Getiri (%)	-0,005600
b) Bankalar	1.605,00	100,00	0,00		
c) Diğer Hazır Değerler	0,00	0,00	0,00		
C. ALACAKLAR	4.128,00		0,00		
a) Takastan Alacaklar Toplamı	0,00	0,00	0,00		
i) T1 Alacakları	0,00		0,00		
ii) T2 Alacakları	0,00		0,00		
iii) İleri Valörlü Takas Alacakları	0,00		0,00		
b) Diğer Alacaklar	4.128,00		0,00		
i) Diğer Alacaklar	4.128,00		0,00		
ii) Vergi Alacakları	0,00		0,00		
iii) Mevduat Alacakları	0,00		0,00		
iv) Temettü	0,00		0,00		
Ç. DİĞER VARLIKLAR					
D. BORÇLAR	(900.013,00)		-1,01		
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) İhbarlı FonPay Takas	0,00				
b) Yönetim Ücreti	(887.890,00)	98,65	-1,00		
c) Ödenecek Vergi	0,00	0,00	0,00		
ç) İhtiyatlar	0,00	0,00	0,00		
d) Diğer Borçlar	(7.670,00)	1,35	-0,01		
i) Diğer Borçlar	0,00		0,00		
ii) Denetim Reeskontu	(7.670,00)		-0,01		
e) Kayda Alma Ücreti	(4.453,00)	0,49	-0,01		
f) Krediler	0,00	0,00	0,00		

UG2-ÜNLÜ PORT.YÖN. A.Ş. İKİNCİ GYF

UG2-ÜNLÜ PORT.YÖN. A.Ş. İKİNCİ GYF 30 Haziran 2020 TARİHLİ GÜNLÜK RAPORUDUR

30/06/2020 21:23

YATIRIMLAR	ALİŞ TARİHİ	ALİŞ MİLYETİ (TL)	DEĞERLEME RAPORU TARİHİ	DEĞERLEME RAPORUNDA YER ALAN DEĞER (TL)	PORTFÖY DEĞERİ (TL)	GRUP (%)	TOPLAM (FPD GÖRE)	TOPLA M (FTD GÖRE)
------------	-------------	-------------------	-------------------------	---	---------------------	----------	-------------------	--------------------

A.GAYRİMENKUL YATIRIMLARI

A.1 GAYRİMENKULLER

MR No:143 338 m ²	29/09/2017	4.256.469,00	31/12/2019	5.947.400,00	5.947.400,00	7,35	7,34	6,57
MR No:143 338 m ²	29/09/2017	5.409.739,00	31/12/2019	7.997.100,00	7.997.100,00	10,05	10,02	8,97
MR No:20 593 m ²	29/09/2017	3.581.748,00	31/12/2019	6.176.000,00	6.176.000,00	7,77	7,75	6,94
MR No:23 395 m ²	29/09/2017	5.400.459,00	31/12/2019	8.264.400,00	8.264.400,00	10,39	10,37	9,28
MR No:17 592 m ²	29/09/2017	5.409.739,00	31/12/2019	8.278.600,00	8.278.600,00	10,41	10,39	9,30
MR No:48 543 m ²	29/09/2017	3.818.865,00	31/12/2019	6.435.000,00	6.435.000,00	8,09	8,08	7,23
MR No:40 390 m ²	29/09/2017	3.581.748,00	31/12/2019	6.369.000,00	6.369.000,00	8,01	7,99	7,15
MR No:50 348 m ²	29/09/2017	10.767.104,00	31/12/2019	12.141.000,00	12.141.000,00	15,27	15,24	13,63
MR No:92 855 m ²	29/09/2017	4.218.690,00	31/12/2019	5.695.000,00	5.695.000,00	7,16	7,15	6,40
MR No:03 235 m ²	29/09/2017	10.767.104,00	31/12/2019	12.312.000,00	12.312.000,00	15,50	15,45	13,83
MR No:140 855 m ²	29/09/2017	57.011.665,00		79.505.500,00	79.505.500,00	100,00	99,78	89,30
GRUP TOPLAMI								

A.3 AKTİF %75 GM YOGUNLUKLU ANONİM ORTAKLIK

GRUP TOPLAMI		0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
GRUP TOPLAMI		0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
GRUP TOPLAMI		57.011.665,00		79.505.500,00	79.505.500,00	####	99,78	89,30

YATIRIMLAR	DÖM Z	HRAÇCI VADE E	AL FAİZ ÖDENE	NOMİNAL DEĞER	BİRLİK ALIŞ FİYATI	SATIN ALIŞ ORANI	İSKONTO REPO TEMİNAT TUTARI	BORSA NET DÖNÜŞ GÜNLÜK BR	TOPLAM DEĞER	GRUP (%)	TOPLAM (FPD GÖRE)	TOPLA M (FTD GÖRE)
TPP	0	8,45	174.040,28	8.450.000	0	100,485	174.040,28	8.450.000	174.040,28	100,00	0,22	0,20
GRUP TOPLAMI			174.040,28				174.040,28	100,00	174.040,28	100,00	0,22	0,20

FON PORTFÖY DEĞERİ

79.679.540,28

100,00