

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

İKİNCİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU

**30 HAZİRAN 2025 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLAR, DİPNOTLAR VE
SINIRLI DENETİM RAPORU**

ARA DÖNEM FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN SINIRLI DENETİM RAPORU

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

Giriş

Arz Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi İkinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu'nun ("Fon") 30 Haziran 2025 tarihli ilişikteki finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık 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'nca ("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 biçimden sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektedir.

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, başka 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, Arz Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi İkinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu'nun 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla finansal durumunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık ara hesap dönemine ilişkin finansal performansının ve nakit akışlarının SPK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı'na uygun olarak, doğru ve gerçeğe uygun görünümünü sağlamadığı kanaatine varmanıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

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

Yılmaz Güney, YMM
Sorumlu Denetçi
İstanbul, 6 Ağustos 2025

İÇİNDEKİLER	Sayfa No
FİNANSAL DURUM TABLOSU	1
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU.....	2
TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ DEĞİŞİM TABLOSU	3
NAKİT AKIŞ TABLOSU.....	4
FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR	5- 25

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
İKİNCİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
30 HAZİRAN 2025 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

VARLIKLAR	Dipnot	Sınırlı Denetimden Geçmiş	Denetimden Geçmiş
		30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Nakit ve Nakit Benzerleri	25	3.897	16.982
Finansal Varlıklar	7,21	1.853.628.096	2.068.545.865
Diğer Varlıklar	12	409.469	328.836
Toplam Varlıklar (A)		1.854.041.462	2.068.891.683
YÜKÜMLÜLÜKLER			
Diğer Borçlar	5	211.602.894	273.341.165
Toplam Yükümlülükler (B)		211.602.894	273.341.165
TOPLAM DEĞERİ/ NET VARLIK (A-B)		1.642.438.568	1.795.550.518

İlişikteki dipnotlar bu mali tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
İKİNCİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
1 OCAK – 30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

		<i>Sınırlı Denetimden Geçmiş</i>	<i>Sınırlı Denetimden Geçmiş</i>
	Dipnot	1 Ocak- 30 Haziran 2025	1 Ocak- 30 Haziran 2024
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmiş Kar/Zarar	15	20.160.761	4.070.328.407
Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmemiş Kar/Zarar	15	(220.105.356)	(4.310.408.464)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	4,15	83.433.783	397.885.178
Esas Faaliyetlerden Gelirler		(116.510.812)	157.805.121
Yönetim Ücretleri	4,10	(13.528.737)	(21.834.328)
Performans Ücretleri	4,10	(21.691.018)	(324.288.910)
Saklama Ücretleri	10	(797.213)	(1.042.708)
Denetim Ücretleri	10	(24.000)	(22.500)
Danışmanlık Ücretleri	10	(354.600)	(253.143)
Kurul Ücretleri	10	(167.776)	(246.962)
Komisyon ve Diğer İşlem Ücretleri	10	(25.413)	(9.614.115)
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	10,11	(12.381)	(9.628)
Esas Faaliyet Giderleri		(36.601.138)	(357.312.294)
Esas Faaliyet Kar/Zarar		(153.111.950)	(199.507.173)
Finansman Giderleri		--	--
Net Dönem Zararı (A)		(153.111.950)	(199.507.173)
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		--	--
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar		--	--
Diğer Kapsamlı Gelir (B)		--	--
TOPLAM DEĞERDE/NET VARLIK DEĞERİNDE ARTIŞ/AZALIŞ (A+B)		(153.111.950)	(199.507.173)

İlişikteki dipnotlar bu mali tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**İKİNCİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU****1 OCAK – 30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT****TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ DEĞİŞİM TABLOSU**

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

		<i>Sınırlı Denetimden Geçmiş</i>	<i>Sınırlı Denetimden Geçmiş</i>
		1 Ocak-	1 Ocak-
	Dipnot	30 Haziran 2025	30 Haziran 2024
Dönem Başı itibarıyla toplam değeri/ net varlık değeri		1.795.550.518	2.591.906.661
Toplam değerinde / net varlık değerinde Artış/ Azalış	13	(153.111.950)	(199.507.173)
Katılma Payı İhraç Tutarı (+)	13	--	--
Katılma Payı İade Tutarı (-)		--	--
Kar Dağıtımı	13	--	(230.000.000)
Dönem Sonu itibarıyla Toplam Değeri/ Net Varlık Değeri		1.642.438.568	2.162.399.488

İlişikteki dipnotlar bu mali tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

İKİNCİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU

1 OCAK-30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

		<i>Sınırlı Denetimden Geçmiş</i>	<i>Sınırlı Denetimden Geçmiş</i>
	Dipnot	1 Ocak- 30 Haziran 2025	1 Ocak- 30 Haziran 2024
A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları		(13.085)	229.867.846
Dönem Zararı		(153.111.950)	(199.507.173)
Dönem Net Karı/Zararı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		220.105.356	4.310.408.464
Finansal Varlık ve Yükümlülüklere İlişkin Gerçekleşmemiş Kar/Zarar ile İlgili Düzeltmeler	15	220.105.356	4.310.408.464
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(67.006.491)	(3.881.033.445)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	12	(80.633)	(61.893)
Finansal Varlıklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	7,21	(5.187.587)	(3.743.927.126)
Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	5	(61.738.271)	(137.044.426)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		(13.085)	229.867.846
Alınan Faiz			
B. Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		--	(230.000.000)
Kar Dağıtımı	13	--	(230.000.000)
Yabancı Para Çevirim Farklarının Etkisinden Önce Nakit Ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/(Azalış) (A+B)		(13.085)	(132.154)
C. Yabancı Para Çevirim Farklarının Nakit Ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		--	--
Nakit Ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/Azalış (A+B+C)		(13.085)	(132.154)
D. Dönem Başı Nakit Ve Nakit Benzerleri	25	16.982	146.195
Dönem Sonu Nakit Ve Nakit Benzerleri (A+B+C+D)	25	3.897	14.041

İlişikteki dipnotlar bu mali tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
İKİNCİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
30 HAZİRAN 2025 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.

30 Haziran 2025 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.

Fon’un 30 Haziran 2025 tarihinde sona eren ara döneme ilişkin özet finansal tabloları TMS 34 Ara Dönem Finansal Raporlama uyarınca hazırlanmıştır. Ara dönem özet finansal tablolar yıllık finansal tablolarda yer alması gereken tüm bilgileri ve açıklamaları içermez ve Fon’un 31 Aralık 2024 tarihli hazırlanan yıllık finansal tabloları ile birlikte okunması gerekir.

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
İKİNCİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
30 HAZİRAN 2025 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 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tabloları, Kurucu’nun Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve 6 Ağustos 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

30 Haziran 2025 tarihinde sona eren ara döneme ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2025 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 2025 Tarihinden İtibaren Geçerli Olan Yeni Standart, Değişiklik ve Yorumlar

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’un finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

b) 30 Haziran 2025 Tarihi İtibarıyla Yayımlanan 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.

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
İKİNCİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
30 HAZİRAN 2025 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 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 konsolide 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
30 HAZİRAN 2025 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
30 HAZİRAN 2025 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
30 HAZİRAN 2025 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
30 HAZİRAN 2025 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
30 HAZİRAN 2025 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
30 HAZİRAN 2025 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 dağıtılacak 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
30 HAZİRAN 2025 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 2024: Yoktur).

NOT 4 –İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Fon’un 30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla kurucu Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.’ye borç bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflara borçlar	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. (Performans gider karşılığı)	211.468.272	273.211.037
	211.468.272	273.211.037

30 Haziran 2025 ve 2024 dönemleri itibarıyla ilişkili taraflarla gerçekleştirilen işlemlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2025	1 Ocak- 30 Haziran 2024
Esas Faaliyet Giderleri		
Kurucu yönetim ücreti	13.528.737	21.834.328
Kurucu performans ücreti	21.691.018	324.288.910
	35.219.755	346.123.238

	1 Ocak- 30 Haziran 2025	1 Ocak- 30 Haziran 2024
Esas Faaliyet Gelirleri		
Performans değer düşüklüğü iptal geliri	83.433.783	396.420.300
	83.433.783	396.420.300

NOT 5 –ALACAK VE BORÇLAR

Ters Repo Alacakları

Yoktur (31 Aralık 2024: Yoktur).

Repo Borçları

Yoktur (31 Aralık 2024: Yoktur).

Takas Alacakları

Yoktur (31 Aralık 2024: Yoktur).

Takas Borçları

Yoktur (31 Aralık 2024: Yoktur).

Diğer Alacaklar:

Yoktur (31 Aralık 2024: Yoktur).

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
İKİNCİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
30 HAZİRAN 2025 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:

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
İlişkili taraflara borçlar (Not:4)	211.468.272	273.211.037
Satıcılara borçlar	82.122	89.778
Ödenecek stopaj vergisi	28.500	17.850
Bağımsız denetim gider karşılığı	24.000	22.500
	211.602.894	273.341.165

NOT 6 –YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Yoktur (31 Aralık 2024: Yoktur).

NOT 7 – FİNANSAL VARLIKLAR

Fon’un 30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla finansal varlıkları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Girişim sermayesi yatırımları	1.694.900.000	1.912.500.000
Yatırım fonu katılım payları	158.728.096	156.045.865
	1.853.628.096	2.068.545.865

Girişim sermayesi yatırımlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2025		31 Aralık 2024	
	Sahiplik Oranı (%)	Tutar	Sahiplik Oranı (%)	Tutar
Girişim Sermayesi Yatırımı-1	%35,42	1.694.900.000	%50	1.912.500.000
		1.694.900.000		1.912.500.000

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

NOT 8– BORÇLANMA MALİYETLERİ

Yoktur (31 Aralık 2024: 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
30 HAZİRAN 2025 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- 30 Haziran 2025	1 Ocak- 30 Haziran 2024
Performans ücretleri (Not:4)	(21.691.018)	(324.288.910)
Yönetim ücretleri (Not:4)	(13.528.737)	(21.834.328)
Saklama ücretleri	(797.213)	(1.042.708)
Danışmanlık ücretleri	(354.600)	(253.143)
Kurul ücretleri	(167.776)	(246.962)
Komisyon ve diğer işlem ücretleri	(25.413)	(9.614.115)
Denetim ücretleri	(24.000)	(22.500)
Esas faaliyetlerden diğer giderler (Not 11)	(12.381)	(9.628)
	(36.601.138)	(357.312.294)

NOT 11–ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GİDERLER

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	1 Ocak- 30 Haziran 2025	1 Ocak- 30 Haziran 2024
Beyanname damga vergisi	(10.619)	(7.175)
Noter giderleri	(1.762)	(2.453)
	(12.381)	(9.628)

NOT 12–DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer Varlıklar:

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Devreden KDV	409.469	328.836
	409.469	328.836

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
İKİNCİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
30 HAZİRAN 2025 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

Birim Pay Değeri	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Fon toplam değeri	1.642.438.568	1.795.550.518
Dolaşımdaki pay sayısı	107.342.959	107.342.959
Birim Pay Değeri	15,300851	16,727231

Katılma Belgeleri Hareketleri:	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
	(Adet)	(Adet)
Açılış	107.342.959	107.342.959
Satışlar	--	--
Geri alışlar	--	--
Dönem Sonu	107.342.959	107.342.959

30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla toplam değerinde/ net varlık değerinde azalış bakiyesi 153.111.950 TL tutarındadır.

	1 Ocak- 30 Haziran 2025	1 Ocak- 30 Haziran 2024
Dönem Başı itibarıyla toplam değeri/ net varlık değeri	1.795.550.518	2.591.906.661
Toplam değerinde / net varlık değerinde artış/ azalış	(153.111.950)	(199.507.173)
Katılma payı ihraç tutarı (+)	--	--
Katılma payı iade tutarı (-)	--	--
Kar dağıtımı (-)	--	(230.000.000)
Dönem Sonu itibarıyla Toplam Değeri/ Net Varlık Değeri	1.642.438.568	2.162.399.488

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
İKİNCİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
30 HAZİRAN 2025 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

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Finansal durum tablosundaki toplam değer/ net varlık değeri	1.642.438.568	1.795.550.518
Fiyat raporundaki toplam değer/ net varlık değeri	1.642.438.568	1.795.550.518
Fark	--	--

NOT 15–HASILAT

	1 Ocak- 30 Haziran 2025	1 Ocak- 30 Haziran 2024
Finansal varlık ve yükümlülüklerle ilişkin gerçekleşmiş kar/ zarar	20.160.761	4.070.328.407
Finansal varlık ve yükümlülüklerle ilişkin Gerçekleşmemiş Kar/ Zarar	(220.105.356)	(4.310.408.464)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler (*)	83.433.783	397.885.178
	(116.510.812)	157.805.121

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

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	1 Ocak- 30 Haziran 2025	1 Ocak- 30 Haziran 2024
Performans değer düşüklüğü iptal geliri (Not 4)	83.433.783	396.420.300
Kar payı gelirleri (*)	--	1.464.878
	83.433.783	397.885.178

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

NOT 16–FİNANSMAN GİDERLERİ

Yoktur (1 Ocak -30 Haziran 2024: Yoktur).

NOT 17–DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ

Yoktur (1 Ocak -30 Haziran 2024: Yoktur).

NOT 18–KUR DEĞİŞİMİNİN ETKİLERİ

Yoktur (1 Ocak -30 Haziran 2024: Yoktur).

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
İKİNCİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
30 HAZİRAN 2025 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 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla KGK tarafından yayınlanmış 29 No'lu "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardı (TMS29) uygulanmamıştır.

NOT 20–TÜREV ARAÇLAR

Yoktur (31 Aralık 2024: Yoktur).

NOT 21–FİNANSAL ARAÇLAR

Fon'un 30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla portföy değer tablosu aşağıda açıklanmıştır.

	30 Haziran 2025		31 Aralık 2024	
	Alış Maliyeti	Rayiç Değeri	Alış Maliyeti	Rayiç Değeri
Hisse Senetleri		1.694.900.000		1.912.500.000
- Girişim Sermayesi Yatırımı-1 (*)	100.000.000	1.694.900.000	100.000.000	1.912.500.000
Katılım Fonu		158.728.096		156.045.865
-Kızılay Portföy Yönetimi Birinci GSYF	8.000.002	18.943.214	8.000.002	18.997.279
-AR1 Beşinci GSYF	33.000.004	40.079.381	33.000.004	39.535.624
-ZPK- Ziraat Portföy	5.098	28.121	95.777	433.047
-KTT- KT Portföy	2.112	115.106	2.112	98.737
-TCA- Ziraat Portföy	17.412.000	9.720.214	17.412.000	6.891.391
-ZPG- Ziraat Portföy	1.292	9.168	1.292	7.562
-OBG- Arz Portföy Yönetimi Onbeşinci GSYF	64.000.000	64.092.992	--	--
-ZP8- Ziraat Portföy	9.842.425	25.739.900	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
		1.853.628.096		2.068.545.865

(*) 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 2024: Yoktur).

Finansal Yükümlülükler

Yoktur (31 Aralık 2024: Yoktur).

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
İKİNCİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
30 HAZİRAN 2025 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.

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Banka kredileri	--	--
Fon toplam değeri	1.642.438.568	1.795.550.518
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.

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Diğer alacaklar	--	--
Fon toplam değeri	1.642.438.568	1.795.550.518
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
30 HAZİRAN 2025 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.

30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla Fon’un kur riski bulunmamaktadır (31 Aralık 2024: 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:

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Sabit Faizli Araçlar		
Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan varlıklar	--	--
Değişken Faizli Finansal Araçlar		
Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan varlıklar	158.728.096	156.045.865

Fon’un sabit faizli finansal yükümlülükleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2024: Yoktur).

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
İKİNCİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
30 HAZİRAN 2025 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:

Alacaklar							
	Alacaklar		Diğer Alacaklar				
30 Haziran 2025	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Bankalardaki Mevduat	Finansal Varlıklar	Diğer
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*)	--	--	--	--	3.897	1.853.628.096	409.469
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	3.897	1.853.628.096	409.469
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.							

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

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
İKİNCİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
30 HAZİRAN 2025 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 2024	Alacaklar						
	Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki Mevduat	Finansal Varlıklar	Diğer
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer 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
30 HAZİRAN 2025 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:

30 Haziran 2025:		Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)
Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri				
Türev olmayan finansal yükümlülükler					
Diğer borçlar	211.602.894	211.602.894	211.602.894	--	--
Toplam yükümlülük	211.602.894	211.602.894	211.602.894	--	--

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

Döviz Pozisyonu Tablosu Ve İlgili Duyarlılık Analizi:

Yoktur (31 Aralık 2024: 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
30 HAZİRAN 2025 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

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Bankadaki nakit		
-Vadesiz mevduat	3.897	16.982
	3.897	16.982

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Nakit akış tablosunda yer alan nakit ve nakit benzerleri		
-Nakit ve nakit benzerleri	3.897	16.982
	3.897	16.982

NOT 26–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 27–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

30 HAZİRAN 2025 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 30 Haziran 2025 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, 6 Ağustos 2025

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİM ŞİRKETİ
İKİNCİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
30 HAZİRAN 2025 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 (%)
A.Girişim Sermayesi Yatırımları		100.000.000		1.694.900.000	1.694.900.000	100,00%	91,44%
Girişim -Bor Şeker A.Ş.	30.07.2021	100.000.000		1.694.900.000	1.694.900.000	100,00%	91,44%
Grup Toplamı		100.000.000		1.694.900.000	1.694.900.000	100,00%	91,44%

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİM ŞİRKETİ
İKİNCİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
30 HAZİRAN 2025 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 (%)
A.GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIMLARI (DEVİR)		--	100.000.000	--	--	1.694.900.000	100,00%	91,44%
B.PAY		--	--	--	--	--	--	--
C.1.BORÇLANMA ARAÇLARI		--	--	--	--	--	--	--
Tahvil		--	--	--	--	--	--	--
Bono		--	--	--	--	--	--	--
C.2.KAMU SEKTÖRÜ BORÇLANMA ARAÇLARI		--	--	--	--	--	--	--
Devlet Tahvili		--	--	--	--	--	--	--
Hazine Bonosu		--	--	--	--	--	--	--
Ç.KİRA SERTİFİKALARI		--	--	--	--	--	--	--
D.TÜREV ARAÇLARI		--	--	--	--	--	--	--
E.YABANCI SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI		--	--	--	--	--	--	--
F.VARANTLAR		--	--	--	--	--	--	--
G.DİĞER VARLIKLAR		--	--	--	--	--	--	--
G.1. YATIRIM FONU KATILIM HESABI		--	132.262.933	--	--	158.728.096	100,00%	8,56%
AR1-Beşinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu		Arz Portföy	33.000.004	4,7721	18.04.2024	40.079.381	25,25%	2,16%
KBG-Kızılay Portföy Birinci GSYF	TL	Kızılay Portföy	8.000.002	7,4538	15.09.2022	18.943.214	11,93%	1,02%
ZP8- Ziraat Portföy Kehribar Para Piyasası Katılım Serbest Fon	TL	Ziraat Portföy	9.842.425	2,0622	27.06.2025	25.739.900	16,22%	1,39%
KTT- KT Portföy Dördüncü Katılım Serbest Döviz Fon	TL	Kuveyttürk Portföy	2.112	22,1132	18.12.2023	115.106	0,07%	0,01%
TCA- Ziraat Portföy Altın Katılım Fon	TL	Ziraat Portföy	17.412.000	0,1328	26.09.2022	9.720.214	6,12%	0,52%
ZPG- Ziraat Portföy Sukuk Fon	TL	Ziraat Portföy	1.292	2,6690	15.02.2023	9.168	0,01%	0,00%
ZPK- Ziraat Portföy Kısa Vadeli Kira Sertifikası	TL	Ziraat Portföy	5.098	5,4944	30.06.2025	28.121	0,02%	0,00%
OBG- Onbeşinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	TL	Arz Portföy	64.000.000	1,0015	24.04.2025	64.092.992	40,38%	3,46%
FON/ORTAKLIK PORTFÖY DEĞERİ		--	232.262.933	--	--	1.853.628.096	100,00%	100,00%

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**İKİNCİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU****1 OCAK- 30 HAZİRAN 2025 TARİHLİ TOPLAM DEĞER TABLOSU**

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

	30 Haziran 2025		
	Sınırlı Denetimden Geçmiş		
	TUTAR (TL)	GRUP %	TOPLAM %
A. GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIMLARI	1.853.628.096	100,00%	112,86%
1) Girişim-Bor Şeker A.Ş.	1.694.900.000	91,44%	103,20%
2) Diğer	158.728.096	8,56%	9,66%
B.HAZIR DEĞERLER	3.897	100,00%	0,0%
a) Kasa	--	--	--
b) Bankalar	3.897	100,00%	0,00%
c) Diğer Hazır Değerler	--	--	--
C. ALACAKLAR (+)	--	--	--
b) Diğer Alacaklar	--	--	--
Ç. DİĞER VARLIKLAR	409.469	100,00%	0,02%
D. BORÇLAR (-)	211.602.894	100,00%	12,88%
a) Takasa Borçlar	--	--	--
b) Yönetim Ücreti	--	--	--
c) Ödenecek Vergi	28.500	0,01%	0,00%
ç) İhtiyatlar	211.468.272	99,94%	12,87%
d) Krediler	--	--	--
e) Diğer Borçlar	106.122	0,05%	0,01%
TOPLAM DEĞER/ NET VARLIK DEĞERİ	1.642.438.568		100,00%
Dolaşımdaki Pay Sayısı	107.342.959		
Birim Pay Değeri	15,300851		