

**ROTA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
**AVRUPA-ANADOLU GAYRİMENKUL YATIRIM FONU**  
**1 OCAK - 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**PORTFÖY RAPORU VE PAY FİYATININ**  
**HESAPLANMASINA DAYANAK TEŞKİL EDEN**  
**PORTFÖY DEĞERİ TABLOSU VE TOPLAM**  
**DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ TABLOSUNU**  
**İÇEREN FİYAT RAPORLARININ MEVZUATA**  
**UYGUN OLARAK HAZIRLANMASINA İLİŞKİN RAPOR**

**ROTA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
**AVRUPA-ANADOLU GAYRİMENKUL YATIRIM FONU**  
**PAY FİYATININ HESAPLANMASINA DAYANAK TEŞKİL EDEN**  
**PORTFÖY DEĞERİ TABLOSU VE TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ**  
**TABLOSUNU İÇEREN FİYAT RAPORLARININ MEVZUATA UYGUN OLARAK**  
**HAZIRLANMASINA İLİŞLİN RAPOR**

**Rota Portföy Yönetimi A.Ş. Avrupa-Anadolu Gayrimenkul Yatırım Fonu**

**Kurucu Yönetim Kurulu'na**

Rota Portföy Yönetimi A.Ş. Avrupa-Anadolu Gayrimenkul Yatırım Fonu'unun pay fiyatının hesaplanmasına dayanak teşkil eden portföy değeri tablosu ve toplam değer/net varlık değeri tablosunu içeren fiyat raporlarının 30.12.2013 tarihli ve 28867 (mükerrer) sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ (II-14.2)" hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca belirlenen esaslara uygun olarak hazırlanıp hazırlanmadığını, Sermaye Piyasası Kurulu'nun konu hakkındaki düzenleme ve duyuruları çerçevesinde 31.12.2024 tarihi itibarıyla incelemiş bulunuyoruz.

Rota Portföy Yönetimi A.Ş. Avrupa-Anadolu Gayrimenkul Yatırım Fonu'unun pay fiyatlarının hesaplanmasına dayanak teşkil eden portföy değeri tablosu ve toplam değer/net varlık değeri tablosunu içeren fiyat raporları 30.12.2013 tarihli ve 28867 (mükerrer) sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ (II-14.2)" hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca belirlenen esaslara uygun olarak hazırlanmıştır.

Bu görüş, tamamen Sermaye Piyasası Kurulu ve Rota Portföy Yönetimi A.Ş.'nin ("Kurucu") bilgisi ve kullanımı için hazırlanmış olup, başka maksatla kullanılması mümkün değildir.

**HLB Saygın Bağımsız Denetim A.Ş.**

A Member of **HLB International**

**Servet Gür Eyüpgiller, SMMM**

**Sorumlu Denetçi**

**İstanbul, 27 Mart 2025**

## 31 / 12 / 2024 Tarihli (391 RAA) Fon Portföy Raporu

Menkul Kıymet	İhraççı Kurum	Vade Tarihi	Menkul Tanımı	Nominal Faiz Oranı	Faiz Ödeme Sayısı	Nominal Deger / Kontrat Sayısı	Birim Alış Fiyatı	Satın Alış Tarihi	İç İskonto Oranı	Borsa Sözleşme No	Repo Teminat Tutar	Günlük Birim Deger	Günlük Kur	Toplam Deger	Grup (%)	Toplam (%)	F.T.D. (%)	Depo	VKG	Stok Depo
D.KATILMA BELGESİ	ROTA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.		RPP			126.762,00	2,230349	23/12/2024				2,533989	1	321.213,51	100,00%	99,45%	90,03%	SRB	0	
<b>GRUP TOPLAMI</b>						<b>126.762,00</b>								<b>321.213,51</b>		<b>99,45%</b>	<b>90,03%</b>			
FON PORTFÖY DEĞERİ						126.762,00					0			321.213,51			90,03%			0
DÖVİZ BAKİYELERİ			TRY			1.785,61	1	30/12/2024				1	1	1.785,61	100,00%	0,55%	0,50%	SRB	0	
<b>GRUP TOPLAMI</b>						<b>1.785,61</b>								<b>1.785,61</b>		<b>0,55%</b>	<b>0,50%</b>			

31 / 12 / 2024 Tarihli (391 RAA) Fon Toplam Değer Raporu

	TUTARI(TL)	GRUP (%)	TOPLAM (%)		TUTARI(TL)	GRUP (%)	TOPLAM (%)
A. FON PORTFÖY DEĞERİ	324.776,86		91,03%	FON TOPLAM DEĞERİ	356.792,17		
(MİZANDAN PORTFÖY DEĞERİ)	324.776,86		91,03%	Toplam Pay Sayısı	1.000.000.000,00		
1)Gayrimenkul Yatırımları Portföyü	3.563,35	1,1	1	Dolaşımdaki Pay Sayısı	13.132,00		
a)Gayrimenkuller	0,00	0	0	Kurucunun Elindeki Pay Sayısı	0,00		
b)Gayrimenkule Dayalı Haklar	3.563,35	100	1	Merkezdeki Pay Sayısı	999.986.868,00		
c)GYF Katılma Payları	0,00	0	0	Fiyat	27,169675		
c)GYO Sermaye Piyasası Araçları	0,00	0	0	(VOB AçıkPozisyon)	0,00		0,00%
d)Diğer	0,00	0	0	Pay Sahibi Sayısı	2,00		
2)Para ve Sermaye Piyasası Araçları Portföyü	321.213,51	98,9	90,03	Günlük Yönetim Ücreti	61,52		
B. HAZIR DEĞERLER	1.785,61		0,50%	Dünkü Fiyat	27,250078		-0.29505604%
a) Kasa	0,00	0,00%	0,00%	<b>TCMB USD Alış Kuru</b>	<b>35,2803</b>		
b) Bankalar	1.785,61	100,00%	0,50%	<b>USD Fon Fiyatı</b>	<b>0,770109</b>		
i) TL Hesaplar	1.785,61	100,00%	0,50%	<b>USD Fon Toplam Değeri</b>	<b>10.113,07</b>		
ii) Yabancı Para TL Karşılığı	0,00		0,00%	<b>Dünkü USD Fiyat</b>	<b>0,773638</b>		-0.45614259%
iii) VOB Nakit Teminatları (Alacakları)	0,00	0,00%	0,00%				
c) Diğer Hazır Değerler	0,00	0,00%	0,00%				
C. ALACAKLAR	96.393,44		27,02%				
a) Takastan Alacaklar T1	0,00	0,00%	0,00%				
b) Takastan Alacaklar T2	0,00	0,00%	0,00%				
c) Takastan BPP Alacakları	0,00	0,00%	0,00%				
1)Elektrik-Su Vb. Depozito Alacakları	0,00	0	0				
2)Diğer Alacaklar	0,00	0	0				
3)Sermaye Bloka Hesabı	0,00	0	0				
4)İndirilecek KDV %8 (Diğer)	0,00	0	0				
5)İndirilecek KDV %18 (Diğer)	0,00	0	0				
6)Diğer	0,00	0	0				
d) Diğer Alacaklar	96.393,44	100,00%	27,02%				
D. DİĞER VARLIKLAR	0,00		0,00%				
E. BORÇLAR	66.163,74		-18,54%				
a) Takasa Borçlar T1	0,00	0,00%	0,00%				
b) Takasa Borçlar T2	0,00	0,00%	0,00%				
c) Yönetim Ücreti	959,74	1,45%	-0,27%				
d) Ödenecek Vergi	0,00	0,00%	0,00%				
e) İhtiyatlar	0,00	0,00%	0,00%				
f) Krediler	0,00	0,00%	0,00%				
g) Diğer Borçlar	65.204,00	98,55%	-18,28%				
i) Denetim Ücreti	40.762,40	61,61%	-11,42%				
ii) İlan Giderleri	0,00	0,00%	0,00%				
iii) Noter Masrafı	0,00	0,00%	0,00%				
iv) İhraç İzin Gideri	0,00	0,00%	0,00%				
v) Takas Saklama Komisyonu	0,00	0,00%	0,00%				
vi) Diğer	24.441,60	36,94%	-6,85%				
F. M.D.Düşüş Karşılığı	0,00		0,00%				
FON TOPLAM DEĞERİ	356.792,17						