

**ROTA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
TSL 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.
TSL 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. Rota Portföy RZR Serbest Özel Fon

Kurucu Yönetim Kurulu'na

Rota Portföy Yönetimi A.Ş. TSL Gayrimenkul Yatırım Fon'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. TSL Gayrimenkul Yatırım Fon'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 (339 RGF) 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
A.1. GAYRİMENKULLER																				
GAYRİMENKULLER																				
A.1. GAYRİMENKULLER																				
A.2. GAYRİMENKULLERE DAYALI HAKLAR																				
DEVREMÜLK İRTİFAKI																				
İNTİFA HAKKI																				
ÜST HAKKI																				
A.2. GAYRİMENKULLERE DAYALI HAKLAR																				
A.3. Aktif top. d. olarak en az %75i gayrimenkul yatırımlarından oluşan a.o. payları																				
A.4. GAYRİMENKUL SERTİFİKALARI																				
A.5. GYF KATILMA PAYLARI																				
A.6. GYO SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI																				
A.7. DİĞER																				
A.GAYRİMENKUL YATIRIMLARI																				
B.HİSSE SENEDİ																				
C.BORÇLANMA SENETLERİ																				
D.KATILMA BELGESİ																				
E.OPSIYON İŞLEMLER																				
F.YABANCI HİSSE																				
G.SATIM VAADİYLE ALIM																				
		02/01/2025	TRD271032T15	48,00%		23.541.755,62	67	02/01/2025			35.165.035,00	1	1	23.541.755,62	100,00%	99,95%	100,57%	SRB	0	
GRUP TOPLAMI						23.541.755,62					35.165.035,00			23.541.755,62		99,95%	100,57%			
H.TERS REPO																				
I.KATILIM HESABI																				
J.VADELİ MEVDUAT																				
K.KIYMETLİ MADEN																				
L.YABANCI TAHVİL																				
M.BORSA PARA PİYASASI																				
N.VARANT İŞLEMLERİ																				
O.TEMİNAT İŞLEMLERİ																				
P.SWAP																				
R.EUROBOND REPO																				
FON PORTFÖY DEĞERİ						23.541.755,62					35.165.035,00			23.541.755,62			100,57%		0	
DÖVİZ BAKİYELERİ																				
			TRY			12.194,65	1	31/12/2024				1	1	12.194,65	100,00%	0,05%	0,05%	SRB	0	
GRUP TOPLAMI						12.194,65								12.194,65		0,05%	0,05%			

31 / 12 / 2024 Tarihli (339 RGF) Fon Toplam Değer Raporu

	TUTARI(TL)	GRUP (%)	TOPLAM (%)		TUTARI(TL)	GRUP (%)	TOPLAM (%)
A. FON PORTFÖY DEĞERİ	23.554.535,17		100,63%	FON TOPLAM DEĞERİ	23.407.886,91		
(MİZANDAN PORTFÖY DEĞERİ)	22.979.028,04		98,17%	Toplam Pay Sayısı	500.000.000,00		
1)Gayrimenkul Yatırımları Portföyü	12.779,55	0,05	0,05	Dolaşımdaki Pay Sayısı	516.017,00		
a)Gayrimenkuller	0,00	0	0	Kurucunun Elindeki Pay Sayısı	0,00		
b)Gayrimenkule Dayalı Haklar	12.779,55	100	0,05	Merkezdeki Pay Sayısı	499.483.983,00		
c)GYF Katılma Payları	0,00	0	0	Fiyat	45,362627		
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	23.541.755,62	99,95	100,57	Günlük Yönetim Ücreti	4.040,45		
B. HAZİR DEĞERLER	12.194,65		0,05%	Dünkü Fiyat	45,261753		0.22286808%
a) Kasa	0,00	0,00%	0,00%	TCMB USD Alış Kuru	35,2803		
b) Bankalar	12.194,65	100,00%	0,05%	USD Fon Fiyatı	1,285778		
i) TL Hesaplar	12.194,65	100,00%	0,05%	USD Fon Toplam Değeri	663.483,22		
ii) Yabancı Para TL Karşılığı	0,00		0,00%	Dünkü USD Fiyat	1,284995		0.06094476%
iii) VOB Nakit Teminatları (Alacakları)	0,00	0,00%	0,00%				
c) Diğer Hazır Değerler	0,00	0,00%	0,00%				
C. ALACAKLAR	12.603,18		0,05%				
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 Blokaj 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	12.603,18	100,00%	0,05%				
D. DİĞER VARLIKLAR	0,00		0,00%				
E. BORÇLAR	171.446,09		-0,73%				
a) Takasa Borçlar T1	0,00	0,00%	0,00%				
b) Takasa Borçlar T2	0,00	0,00%	0,00%				
c) Yönetim Ücreti	62.913,45	36,70%	-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	108.532,64	63,30%	-0,46%				
i) Denetim Ücreti	34.725,48	20,25%	-0,15%				
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	73.807,16	43,05%	-0,32%				
F. M.D.Düşüş Karşılığı	0,00		0,00%				
FON TOPLAM DEĞERİ	23.407.886,91						