



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

[GF3] - FONERİA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. ÜÇÜNCÜ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU ETF, Fund Financial Report Consolidated 2025 - 2. 3 Monthly Notification

General Information About Financial Statements



**MERKEZİ KAYIT
İSTANBUL**
Türkiye Sermaye Piyasası - Merkezi
Saklama ve Veri Depolama Kuruluşu

Independent Audit Comment

Independent Audit Company	HSY DANIşMANLIK VE BAĞIMSIZ DENETİM A.ř.
Audit Type	Limited
Audit Result	Positive

FONERİA PORTFÖY YÖNETİMİ A.ř. ÜÇÜNCÜ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

01 OCAK – 30 HAZİRAN 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARI HAKKINDA

SINIRLI BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Foneria Portföy Yönetimi A.ř. Üçüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu

Genel Kurulu'na

Giriş

Foneria Portföy Yönetimi A.ř. Üçüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun ("Fon") 30 Haziran 2025 tarihli finansal durum tablosu ile 01 Ocak – 30 Haziran 2025 dönemine ait kar veya zarar ve diğerkapsamlı gelir tablosu, toplam değernet varlık değeri değerişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarının 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 gerçeğeyuğun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektedir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

Yaptığımız sınırlı bağımsız denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Bağımsız Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi" ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğersınırlı 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 denetim kapsamında kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi , denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vakıf olabileceğeyine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmekteyiz.

Diğerkhususlar

Fon'un 31.12.2024 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tablolarının bağımsız denetimi başka bir bağımsız denetim şirketi tarafından gerçekleştirilmiş olup, söz konusu bağımsız denetim şirketi 25 Mart 2025 tarihli denetim raporunda olumlu görüş bildirmiştir.

Sonuç

Sınırlı denetimimize göre ilişkitedki ara dönem finansal bilgilerin, Foneria Portföy Yönetimi A.ř. Üçüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun ("Fon") 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 gerçeğeyuğun bir görünümünü sağladığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

Bu sınırlı bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Özkan Cengiz'dir.

HSY Danışmanlık ve Bağımsız Denetim Anonim Şirketi

Member, Crowe Global

Özkan Cengiz

Sorumlu Ortak Başdenetçi, SMMM

İstanbul, 14 Ağustos 2025



Statement of Financial Position (Balance Sheet)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Consolidated

	Footnote Reference	Current Period 30.06.2025	Previous Period 31.12.2024
Statement of Financial Position (Balance Sheet)			
ASSETS			
Cash and cash equivalents	20	70.753	157.268
Other receivables	5	2.545	2.545
Total assets		73.298	159.813
LIABILITIES			
Other Liabilites	5	52.268	25.278
TOTAL LIABILITIES (TOTAL VALUE - NET ASSET VALUE EXCLUDED)		52.268	25.278
TOTAL VALUE / NET ASSET VALUE		21.030	134.535



Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Consolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2025 - 30.06.2025	Previous Period 01.01.2024 - 30.06.2024	Current Period 3 Months 01.04.2025 - 30.06.2025	Previous Period 3 Months 01.04.2024 - 30.06.2024
Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income					
PROFIT (LOSS)					
Interest Income	12	2.145			
Realized Gains (Losses) Relating to Financial Assets and Liabilities	12	41.836	4.121		
Unrealized Gains (Losses) Relating to Financial Assets And Liabilities	12	-20.158	24.393		
OPERATING INCOME		23.823	28.514		
Management Fees	8	-774	-1.190		
Custody Fees	8	-101.183	-33.923		
Audit Fees	8	-22.189	-20.636		
Capital Market Board Fees	8	-6	-10		
Commission and Other Transaction Fees	8		-2.566		
Other Expenses from Operating Activities	13	-13.176	-8.431		
OPERATING EXPENSES (-)		-137.328	-66.756		
PROFIT (LOSS) FROM OPERATING ACTIVITIES		-113.505	-38.242		
NET PROFIT (LOSS)		-113.505	-38.242		
OTHER COMPREHENSIVE INCOME					
INCREASE (DECREASE) IN TOTAL VALUE / NET ASSET VALUE		-113.505	-38.242		

Statement of cash flows (Indirect Method)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Consolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2025 - 30.06.2025	Previous Period 01.01.2024 - 30.06.2024
Statement of cash flows (Indirect Method)			
CASH FLOWS FROM (USED IN) OPERATING ACTIVITIES		-86.515	-237.473
Net Current Profit (Loss)		-113.505	-38.242
ADJUSTMENTS TO RECONCILE PROFIT (LOSS)		18.013	24.393
Adjustments For Interest Income And Expense	12	-2.145	
Adjustments for fair value losses (gains)	12	20.158	
Other adjustments to reconcile profit (loss)			24.393
CHANGES IN WORKING CAPITAL		6.832	-223.624
Adjustments for increase (decrease) in payables	5	26.990	
Other Adjustments for other increase (decrease) in working capital	19	-20.158	-223.624
CASH FLOWS FROM (USED IN) OPERATIONS		-88.660	-237.473
Interest received	12	2.145	
CASH FLOWS FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES		0	250.000
Cash inflows from fund unit issue	10	0	250.000
NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS BEFORE EFFECT OF EXCHANGE RATE CHANGES		-86.515	12.527
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents		-86.515	12.527
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD		157.268	
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD		70.753	12.527



Statement of Change in Total Value/Net Asset Value

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Consolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2025 - 30.06.2025	Previous Period 01.01.2024 - 30.06.2024
Statement of Change in Total Value/Net Asset Value			
TOTAL VALUE/NET ASSET VALUE AT BEGINNING OF PERIOD		134.535	
Increase (Decrease) In Total Value/Net Asset Value	10	-113.505	-35.697
Fund Unit Issues (+)	10		250.000
TOTAL VALUE/ NET ASSET VALUE AT END OF PERIOD		21.030	214.303