



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

[NGA] - INVEO PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU ETF, Fund Financial Report Unconsolidated 2025 - 2. 3 Monthly Notification

General Information About Financial Statements



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

Independent Audit Company	PKF ADAY BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.
Audit Type	Limited
Audit Result	Positive

INVEO PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

INVEO PORTFÖY NGA- BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

Pay Fiyatının Hesaplanmasına Dayanak Teşkil Eden Portföy Değeri Tablosu ve Toplam Değer\Net Varlık Değeri Tablosunun İçeren Fiyat Raporlarının Mevzuata Uygun Olarak Hazırlanmasına İlişkin Rapor

Inveo Portföy Yönetimi A.Ş. Inveo Portföy Nga- Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu pay fiyatının hesaplanmasına dayanak teşkil eden 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla hazırlanan 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 İlişkin Tebliğ (II-14.2)'' ("Tebliğ") hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca ("SPK") belirlenen esaslara uygun olarak hazırlanıp hazırlanmadığını Sermaye Piyasası Kurulu'nun konu hakkındaki düzenleme ve duyuruları çerçevesinde 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla incelemiş bulunuyoruz.

Inveo Portföy Yönetimi A.Ş. Inveo Portföy Nga- Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu pay fiyatının hesaplanmasına dayanak teşkil eden 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla hazırlanan portföy değeri tablosu ve toplam değer\net varlık değeri tablosunu içeren fiyat raporları Tebliğ hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca belirlenen esaslara uygun olarak hazırlanmıştır.

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

İstanbul, 14 Ağustos 2025

PKF Aday Bağımsız Denetim A.Ş.

(A Member Firm of PKF International)

Yunus Can Çarpatan

Sorumlu Denetçi



Statement of Financial Position (Balance Sheet)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 30.06.2025	Previous Period 31.12.2024
Statement of Financial Position (Balance Sheet)			
ASSETS			
Cash and cash equivalents	21	0	7
Other receivables	5	180.063	92.640
Financial assets	19	249.010	251.148
Total assets		429.073	343.795
LIABILITIES			
Other Liabilites	5	132.662	82.010
TOTAL LIABILITIES (TOTAL VALUE - NET ASSET VALUE EXCLUDED)		132.662	82.010
TOTAL VALUE / NET ASSET VALUE		296.411	261.785



Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	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	14.989			
Realized Gains (Losses) Relating to Financial Assets and Liabilities	12	30.351			
Unrealized Gains (Losses) Relating to Financial Assets And Liabilities	12	12.594			
Other Income from Operating Activities	13	226.504			
OPERATING INCOME		284.438	0		
Management Fees	8	-2.881			
Custody Fees	8	-89.871			
Audit Fees	8	-48.469			
Capital Market Board Fees	8	-29			
Commission and Other Transaction Fees	8	-22.096			
Other Expenses from Operating Activities	13	-40.840			
OPERATING EXPENSES (-)		-204.186	0		
PROFIT (LOSS) FROM OPERATING ACTIVITIES		80.252	0		
NET PROFIT (LOSS)		80.252	0		
OTHER COMPREHENSIVE INCOME					
INCREASE (DECREASE) IN TOTAL VALUE / NET ASSET VALUE		80.252	0		

Statement of cash flows (Indirect Method)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	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		45.618	0
Net Current Profit (Loss)		80.252	
ADJUSTMENTS TO RECONCILE PROFIT (LOSS)		-27.583	0
Adjustments For Interest Income And Expense	12	-14.989	
Adjustments for fair value losses (gains)	12	-12.594	
CHANGES IN WORKING CAPITAL		-22.040	0
Adjustments for decrease (increase) in trade accounts receivable		-87.423	
Adjustments for increase (decrease) in payables	5	50.652	
Other Adjustments for other increase (decrease) in working capital	19	14.731	
CASH FLOWS FROM (USED IN) OPERATIONS		30.629	0
Interest received	12	14.989	
CASH FLOWS FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES		-45.625	0
Cash inflows from fund unit issue	10	-45.625	
NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS BEFORE EFFECT OF EXCHANGE RATE CHANGES		-7	0
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents		-7	0
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD		7	0
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD	21	0	0



Statement of Change in Total Value/Net Asset Value

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	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	10	261.784	
Increase (Decrease) In Total Value/Net Asset Value	10	80.252	
Fund Unit Issues (+)	10	-45.625	
TOTAL VALUE/ NET ASSET VALUE AT END OF PERIOD	10	296.411	0