



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

[IRH] - INVEO PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BİRİNCİ KARMA GİRİŞİM SERMAYESİ 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.

BİRİNCİ KARMA GİRİŞİM SERMAYESİ 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. Birinci Karma 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. Birinci Karma 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			
Settlement Receivables	5	44.000.000	
Financial assets	5	6.118.305	
Total assets		50.118.305	0
LIABILITIES			
Other Liabilites	5	226.687	
TOTAL LIABILITIES (TOTAL VALUE - NET ASSET VALUE EXCLUDED)		226.687	0
TOTAL VALUE / NET ASSET VALUE		49.891.618	0



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)					
Realized Gains (Losses) Relating to Financial Assets and Liabilities	12	105.063			
Unrealized Gains (Losses) Relating to Financial Assets And Liabilities	12	191.155			
OPERATING INCOME		296.218	0		
Management Fees	8	-372.822			
Custody Fees	8	-6.810			
Audit Fees	8	-15.879			
Capital Market Board Fees	8	-1.508			
Commission and Other Transaction Fees	8	-7.131			
Other Expenses from Operating Activities	8	-450			
OPERATING EXPENSES (-)		-404.600	0		
PROFIT (LOSS) FROM OPERATING ACTIVITIES		-108.382	0		
NET PROFIT (LOSS)		-108.382	0		
OTHER COMPREHENSIVE INCOME					
INCREASE (DECREASE) IN TOTAL VALUE / NET ASSET VALUE		-108.382	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		-50.000.000	0
Net Current Profit (Loss)		-108.382	
ADJUSTMENTS TO RECONCILE PROFIT (LOSS)		-191.156	0
Adjustments for fair value losses (gains)	12	-191.156	
CHANGES IN WORKING CAPITAL		-49.700.462	0
Adjustments for decrease (increase) in trade accounts receivable	5	-44.000.000	
Adjustments for increase (decrease) in payables	5	226.687	
Other Adjustments for other increase (decrease) in working capital	19	-5.927.149	
CASH FLOWS FROM (USED IN) OPERATIONS		-50.000.000	0
CASH FLOWS FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES		50.000.000	0
Cash inflows from fund unit issue	10	50.000.000	
NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS BEFORE EFFECT OF EXCHANGE RATE CHANGES		0	0
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents		0	0
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD		0	
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD		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		0	
Increase (Decrease) In Total Value/Net Asset Value	10	-108.382	
Fund Unit Issues (+)	10	50.000.000	
TOTAL VALUE/ NET ASSET VALUE AT END OF PERIOD		49.891.618	0