



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

[IVB] - INVEO PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BİRİNCİ SANAYİ 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

ARA DÖNEM FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN

SINIRLI DENETÇİ RAPORU

Inveo Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Sanayi Gayrimenkul Yatırım Fonu

Inveo Portföy Yönetimi Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na,

A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

Giriş

Birinci Sanayi Gayrimenkul Yatırım Fonu ("Fon") 30 Haziran 2025 tarihli ilişikteki finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, toplam değer/net varlık değeri değişim tablosunun ve nakit akış tablosu ile diğer açıklayıcı dipnotlarını ("ara dönem finansal bilgiler") 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 Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" ("TMS 34")'e uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı "SBDS" 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten 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 diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartları'na uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde

dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vakıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Sonuç

Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem finansal bilgilerin, Fon'un 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla finansal durumunun, finansal performansının ve 1 Ocak - 30 Haziran 2025 dönemine ilişkin nakit akışlarının SPK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatına uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunulmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

İstanbul, 14 Ağustos 2025

PKF Aday Bağımsız Denetim Anonim Şirketi

(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			
Financial assets	19	289.573.179	288.991.649
Total assets		289.573.179	288.991.649
LIABILITIES			
Other Liabilites	5	598.315	787.967
TOTAL LIABILITIES (TOTAL VALUE - NET ASSET VALUE EXCLUDED)		598.315	787.967
TOTAL VALUE / NET ASSET VALUE		288.974.864	288.203.682



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	31	0		
Realized Gains (Losses) Relating to Financial Assets and Liabilities	12	1.069.623	534.727		
Unrealized Gains (Losses) Relating to Financial Assets And Liabilities	12	-236.339	156.641.965		
Other Income from Operating Activities	13	7.185.222	4.896.000		
OPERATING INCOME		8.018.537	162.072.692	0	
Management Fees	8	-1.120.872	-256.438		
Custody Fees	8	-210.663	-72.412		
Audit Fees	8	-120.942	-72.000		
Capital Market Board Fees	8	-28.795	-7.824		
Commission and Other Transaction Fees	8	-22.518	0		
Other Expenses from Operating Activities	13	-6.369.211	-9.804		
OPERATING EXPENSES (-)		-7.873.001	-418.478	0	
PROFIT (LOSS) FROM OPERATING ACTIVITIES		145.536	161.654.214	0	
NET PROFIT (LOSS)		145.536	161.654.214	0	
OTHER COMPREHENSIVE INCOME					
OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		0	0		
INCREASE (DECREASE) IN TOTAL VALUE / NET ASSET VALUE		145.536	161.654.214	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		-625.645	-32.515
Net Current Profit (Loss)		145.536	161.654.214
ADJUSTMENTS TO RECONCILE PROFIT (LOSS)		236.308	-161.537.965
Adjustments For Interest Income And Expense	12	-31	0
Adjustments for fair value losses (gains)	12	236.339	-156.641.965
Other adjustments to reconcile profit (loss)		0	-4.896.000
CHANGES IN WORKING CAPITAL		-1.007.520	-148.764
Adjustments for decrease (increase) in trade accounts receivable		0	-2.448.000
Adjustments for increase (decrease) in payables		-189.651	153.153
Other Adjustments for other increase (decrease) in working capital		-817.869	2.146.083
CASH FLOWS FROM (USED IN) OPERATIONS		-625.676	-32.515
Interest received	12	31	0
CASH FLOWS FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES		625.645	68.022.200
Cash inflows from fund unit issue	10	625.645	68.022.200
NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS BEFORE EFFECT OF EXCHANGE RATE CHANGES		0	67.989.685
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents		0	67.989.685
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD		0	0
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD	21	0	67.989.685



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		5.296.701	0
Increase (Decrease) In Total Value/Net Asset Value	10	145.536	161.654.214
Fund Unit Issues (+)	10	283.532.627	68.022.200
TOTAL VALUE/ NET ASSET VALUE AT END OF PERIOD		288.974.864	229.676.414