



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

[IN9] - INVEO PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. NEFES EGE 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. Nefes Ege Gayrimenkul Yatırım Fonu

Inveo Portföy Yönetimi Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na,

A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

Giriş

Nefes Ege 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			
Other receivables	5	0	256.394
Financial assets	19	17.813.928	17.832.767
Total assets		17.813.928	18.089.161
LIABILITIES			
Other Liabilites	5	102.497	37.775
TOTAL LIABILITIES (TOTAL VALUE - NET ASSET VALUE EXCLUDED)		102.497	37.775
TOTAL VALUE / NET ASSET VALUE		17.711.431	18.051.386

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	17.916	5.028		
Dividend Income	12	0	0		
Realized Gains (Losses) Relating to Financial Assets and Liabilities	12	28.678	26.843		
Unrealized Gains (Losses) Relating to Financial Assets And Liabilities	12	11.287	28.943		
Other Income from Operating Activities	13	137	92.213		
OPERATING INCOME		58.018	153.027		
Management Fees		-185.040	-2.659		
Custody Fees	8	-97.288	-61.503		
Audit Fees	8	-50.674	-15.318		
Advisory Fees		0	-3.486		
Capital Market Board Fees	8	-1.779			
Commission and Other Transaction Fees	8	-22.101	0		
Other Expenses from Operating Activities	13	-40.922	-40.784		
OPERATING EXPENSES (-)		-397.804	-123.750		
PROFIT (LOSS) FROM OPERATING ACTIVITIES		-339.786	29.277		
FINANCE COST (-)		0	-260		
NET PROFIT (LOSS)		-339.786	29.017		
OTHER COMPREHENSIVE INCOME					
OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		0	0		
INCREASE (DECREASE) IN TOTAL VALUE / NET ASSET VALUE		-339.786	29.017		

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		170	54.221
Net Current Profit (Loss)		-339.786	29.017
ADJUSTMENTS TO RECONCILE PROFIT (LOSS)		-29.203	-126.184
Adjustments For Interest Income And Expense	12	-17.916	-5.028
Adjustments for fair value losses (gains)	12	-11.287	-28.943
Other adjustments to reconcile profit (loss)		0	-92.213
CHANGES IN WORKING CAPITAL		351.243	146.360
Adjustments for decrease (increase) in trade accounts receivable	5	256.394	-37.751
Adjustments for increase (decrease) in payables	5	64.722	24.391
Other Adjustments for other increase (decrease) in working capital	19	30.127	159.720
CASH FLOWS FROM (USED IN) OPERATIONS		-17.746	49.193
Interest received	12	17.916	5.028
CASH FLOWS FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES		-170	5.273
Cash inflows from fund unit issue	10		5.273
Cash Outflows Arising from Fund Unit Repayments	10	-170	
NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS BEFORE EFFECT OF EXCHANGE RATE CHANGES		0	59.494
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents		0	59.494
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD		0	0
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD		0	59.494



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	18.051.387	242.363
Increase (Decrease) In Total Value/Net Asset Value	10	-339.786	29.017
Fund Unit Issues (+)	10	-170	5.273
TOTAL VALUE/ NET ASSET VALUE AT END OF PERIOD		17.711.431	276.653