



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

ARA DÖNEM FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN

SINIRLI DENETÇİ RAPORU

Inveo Portföy Yönetimi A.Ş. Inveo Portföy Nga- Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu

Inveo Portföy Yönetimi Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na,

A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

Giriş

Inveo Portföy Nga- Birinci 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			
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