



## KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

# [MFP] - MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. FONPRIME GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU ETF, Fund Financial Report Unconsolidated 2025 - 4. 3 Monthly Notification General Information About Financial Statements

Independent Audit Company	VARLIK GLOBAL BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Audit Type	Continuous
Audit Result	Positive

## BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

### Maçasid Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Fonprime Girişim Sermayesi Yatırım Fonu

#### Kurucu Yönetim Kurulu'na;

#### A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

##### 1. Görüş

Maçasid Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Fonprime Girişim Sermayesi Yatırım Fonu'nun ("Fon") 31 Aralık 2025 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, toplam değer/net varlık değeri değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Fon'un 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ (II-14.2) ("Tebliğ") çerçevesinde Sermaye Piyasası Kurulu'nca ("SPK") belirlenen esaslara ve bunlar ile düzenlenmeyen konularda Türkiye Finansal Raporlama Standartları hükümlerini içeren; "SPK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı"na uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

##### 2. Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, SPK düzenlemeleri çerçevesinde kabul edilen ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS'lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Bağımsızlık Standartları Dahil) (Etik Kurallar) ile finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Fon'dan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

##### 3. Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, meslekî muhakememize göre cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmemekteyiz.

Kilit Denetim Konusu	Konunun Denetimde Nasıl Ele Alındığı
<p><b>Girişim Sermayesi Yatırımlarının Muhasebeleştirilmesi</b></p> <p>Fon, girişim sermayesi yatırımlarının ilk muhasebeleştirme sonrasında gerçeğe uygun değer yöntemi ile muhasebelemektedir.</p> <p>31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla finansal tablolarda muhasebeleştirilen gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan girişim sermayesi yatırımlarının gerçeğe uygun değeri bağımsız değerlendirme şirketi tarafından tespit edilmiştir.</p> <p>Girişim sermayesi yatırımlarının Fon'un toplam varlıklarının önemli bir bölümünü oluşturması ve uygulanan değerlendirme çalışmasının önemli tahmin ve varsayımlar içermesi sebebi ile, girişim sermayesi yatırımlarının değerlemesi tarafımızca kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.</p> <p>Girişim sermayesi yatırımlarına ilişkin açıklamalara Dipnot 2 ve Dipnot 19'da yer verilmiştir.</p>	<p>Girişim sermayesi yatırımlarının muhasebeleştirilmesine ilişkin denetim çalışmalarımız kapsamında uygulanan denetim prosedürlerimiz aşağıda belirtilmiştir.</p> <p>-Girişim sermayesi yatırımlarına ait değerlendirme raporlarında değerlendirme uzmanlarınca kullanılan değerlendirme metodlarının uygunluğu değerlendirilmiştir.</p> <p>-Değerleme raporlarında girişim sermayesi yatırımları için değerlendirme uzmanlarınca takdir edilen değerlerin dipnotlarda açıklanan tutarlarla mutabakatı kontrol edilmiştir.</p> <p>-Değer tespitinde kullanılan varsayımlar piyasa verileri ile kontrol edilmiştir.</p> <p>-Değerleme raporlarında kullanılan üst seviye muhakemelerin ve bununla birlikte alternatif tahminlerin ve değerlendirme metodlarının varlığı dolayısı ile, değerlendirme uzmanlarınca takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı tarafımızca değerlendirilmiştir.</p> <p>Girişim sermayesi yatırımlarının muhasebeleştirilmesine ilişkin gerçekleştirdiğimiz denetim çalışmaları sonucunda önemli bir bulgumuz olmamıştır.</p>

#### 4. Kurucu Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Kurucu yönetimi; finansal tabloların SPK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı'na uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Finansal tabloları hazırlarken yönetim; Fon'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Fon'u tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Fon'un finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

#### 5. Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. SPK düzenlemeleri çerçevesinde kabul edilen ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

SPK düzenlemeleri çerçevesinde de kabul edilen BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. (Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.)

- Fon'un iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.

- Kurucu yönetimi tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.

- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, Fon'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim

kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Fon'un sürekliliğini sona erdirebilir.

- Finansal tabloların, açıklamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dâhil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususlar ile varsa, ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış bulunmaktayız.

## **B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler**

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağına makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

1) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Fon'un 1 Ocak – 31 Aralık 2025 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Fon esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Fon Kurucu'su olan Maqasid Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Onur Tala'dır.

İstanbul, 27 Mart 2026

Varlık Global Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

*(Member of INPACT International)*

Onur Tala

Sorumlu Denetçi

## Statement of Financial Position (Balance Sheet)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 31.12.2025	Previous Period 31.12.2024
<b>Statement of Financial Position (Balance Sheet)</b>			
<b>ASSETS</b>			
Cash and cash equivalents	22	0	428
Financial assets	19	51.878.839	67.726.753
<b>Total assets</b>		<b>51.878.839</b>	<b>67.727.181</b>
<b>LIABILITIES</b>			
Other Liabilites	5	782.794	761.349
<b>TOTAL LIABILITIES (TOTAL VALUE - NET ASSET VALUE EXCLUDED)</b>		<b>782.794</b>	<b>761.349</b>
<b>TOTAL VALUE / NET ASSET VALUE</b>		<b>51.096.045</b>	<b>66.965.832</b>

## Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2025 - 31.12.2025	Previous Period 01.01.2024 - 31.12.2024
<b>Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</b>			
<b>PROFIT (LOSS)</b>			
Realized Gains (Losses) Relating to Financial Assets and Liabilities	12	-1.358.802	121.951
Unrealized Gains (Losses) Relating to Financial Assets And Liabilities	12	-12.657.835	724.023
<b>OPERATING INCOME</b>		<b>-14.016.637</b>	<b>845.974</b>
Management Fees	8	-1.379.061	-1.231.044
Custody Fees	8	-235.309	-272.356
Audit Fees	8	-78.498	-131.135
Other Expenses from Operating Activities	8-13	-171.127	-717.953
<b>OPERATING EXPENSES (-)</b>		<b>-1.863.995</b>	<b>-2.352.488</b>
<b>PROFIT (LOSS) FROM OPERATING ACTIVITIES</b>		<b>-15.880.632</b>	<b>-1.506.514</b>
<b>NET PROFIT (LOSS)</b>		<b>-15.880.632</b>	<b>-1.506.514</b>
<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>			
<b>INCREASE (DECREASE) IN TOTAL VALUE / NET ASSET VALUE</b>		<b>-15.880.632</b>	<b>-1.506.514</b>

## Statement of cash flows (Indirect Method)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2025 - 31.12.2025	Previous Period 01.01.2024 - 31.12.2024
<b>Statement of cash flows (Indirect Method)</b>			
<b>CASH FLOWS FROM (USED IN) OPERATING ACTIVITIES</b>		<b>-11.273</b>	<b>-21.725.083</b>
Net Current Profit (Loss)		-15.880.632	-1.506.513
<b>ADJUSTMENTS TO RECONCILE PROFIT (LOSS)</b>		<b>12.657.835</b>	<b>-724.023</b>
Adjustments for fair value losses (gains)		12.657.835	-724.023
<b>CHANGES IN WORKING CAPITAL</b>		<b>3.211.524</b>	<b>-19.494.547</b>
Adjustments for increase (decrease) in payables		21.445	698.607
Other Adjustments for other increase (decrease) in working capital		3.190.079	-20.193.154
<b>CASH FLOWS FROM (USED IN) OPERATIONS</b>		<b>-11.273</b>	<b>-21.725.083</b>
<b>CASH FLOWS FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES</b>		<b>10.845</b>	<b>20.278.376</b>
Cash inflows from fund unit issue		10.845	20.278.376
<b>NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS BEFORE EFFECT OF EXCHANGE RATE CHANGES</b>		<b>-428</b>	<b>-1.446.707</b>
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents		-428	-1.446.707
<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD</b>		<b>428</b>	<b>1.447.135</b>
<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD</b>		<b>0</b>	<b>428</b>

## Statement of Change in Total Value/Net Asset Value

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2025 - 31.12.2025	Previous Period 01.01.2024 - 31.12.2024
<b>Statement of Change in Total Value/Net Asset Value</b>			
<b>TOTAL VALUE/NET ASSET VALUE AT BEGINNING OF PERIOD</b>		<b>66.965.832</b>	<b>48.193.969</b>
<b>Increase (Decrease) In Total Value/Net Asset Value</b>	10	<b>-15.880.632</b>	<b>-1.506.513</b>
Fund Unit Issues (+)	10	10.845	20.278.376
<b>TOTAL VALUE/ NET ASSET VALUE AT END OF PERIOD</b>		<b>51.096.045</b>	<b>66.965.832</b>