

**IVB-INVEO PORTFÖY YÖNETİM A.Ş BİRİNCİ SANAYİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
1 OCAK- 30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
PAY FİYATININ HESAPLANMASINA DAYANAK
TEŞKİL EDEN PORTFÖY DEĞERİ TABLOSU
VE TOPLAM DEĞERİN NET VARLIK DEĞERİ TABLOSUNUN İÇEREN
FİYAT RAPORLARININ MEVZUATA UYGUN OLARAK HAZIRLANMASINA İLİŞKİN RAPOR**

**INVEO PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
BİRİNCİ SANAYİ GAYRİMENKUL 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 Sanayi 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)" ("Tebliği") 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 Sanayi 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

IVB-INVEO PORTFÖY YÖNETİM A.Ş BİRİNCİ SANAYİ GAYRİMENKULYATIRIM FONU
30 HAZİRAN 2025 TARİHLİ
FİYAT RAPORU TABLOSU EK-1

YATIRIMLAR	DÖVİZ CİNSİ	İHRAÇCI KURUM	NOMİNAL DEĞER	BİRİM ALIŞ FİYATI	SATIN ALIŞ TARİHİ	GÜNLÜK BR DEĞER	TOPLAM DEĞER	GRUP (%)	TOPLAM (FPD GÖRE)	TOPLAM (FTD GÖRE)
Y.Fonu Türk										
GYL- INVEO PORTFÖY KISA VADELİ BORÇ ARAÇ. FONU	TL	INVEO PORTFÖY YÖNETİMİ A.S.	115.542,00	9,034724	25/06/25	9,458867	1.092.896	16,39	0,38	0,38
IRY-INVEO PORTFÖY PARA PIYASASI(TL) FONU	TL	INVEO PORTFÖY YÖNETİMİ A.S.	1.930.479,00	2,440554	18/06/25	2,522381	4.869.404	73,05	1,68	1,69
IJA-INVEO PORTFÖY ATAĞ DEĞİŞKEN FON	TL	INVEO PORTFÖY YÖNETİMİ A.S.	78.788,29	8,464173	03/06/25	8,934028	703.897	10,56	0,24	0,24
GRUP TOPLAMI			2.124.809	19,93	20,915276	19,93	6.666.196,75	100,00	2,30	2,31
YATIRIMLAR	ALİŞ TARİHİ	ALİŞ MALİYETİ (TL)	DEĞERLEME RAPORU TARİHİ	DEĞERLEME RAPORUNDA YER ALAN DEĞER (TL)	PORTFOY DEĞERİ (TL)	GRUP (%)	TOPLAM (FPD GÖRE)	TOPLAM (FTD GÖRE)		
A.1.GAYRİMENKULLER										
Katlı Prefabrik Fabrika Binası	6.05.2024	67.500.000	30.12.2024	40.931,31	282.906.982	100%	97,70	97,90		
GRUP TOPLAMI		67.500.000			282.906.982	100%	97,70	97,90		
A.3.AKTİF %75 GM YOGUNLUKLU ANONİM ORTAKLIK										
GRUP TOPLAMI		0,00			0,00		97,89	98,16		
FON PORTFÖY DEĞERİ							289.573.178,64			

IVB-INVEO PORTFÖY YÖNETİM A.Ş BİRİNCİ SANAYİ GAYRİMENKULYATIRIM FONU

30 HAZİRAN 2025 TARİHLİ

FİYAT RAPORU TABLOSU EK-1

(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar Türk Lirası cinsinden sunulmuştur.)

Toplam Değer/Net Varlık Değeri Tablosu	30 HAZİRAN 2025		
	Tutarı (TL)	Grup %	Toplam %
A. Fon/Ortaklık Portföy Değeri	289.573.178,64	--	100,21%
1) Gayrimenkul Yatırımları	282.906.981,89	100,0%	97,90%
a) Gayrimenkuller	282.906.981,89	--	
2) Para ve Sermaye Piyasası	6.666.196,75	--	2,31%
B. Hazır Değerler (+)		100,0%	0,0%
a) Kasa	--	0,0%	0,0%
b) Bankalar	--	0,0%	0,0%
c) Diğer Hazır Değerler	--		0,0%
		--	
C. Alacaklar (+)		100,0%	0,0%
a) Takastan Alacaklar	--	0,0%	0,0%
b) Diğer Alacaklar	--	0,0%	0,0%
Ç. Diğer Varlıklar (+)		--	--
D. Borçlar (-)	(598.315,14)	--	(0,21%)
a) Takasa Borçlar	--	0,0%	0,0%
b) Yönetim Ücreti	(187.899,70)	31,40%	(0,07%)
c) Ödenecek Vergi	--	0,0%	0,0%
ç) İhtiyatlar	--	0,0%	0,0%
d) Krediler	--	0,0%	0,0%
e) Diğer Borçlar	(395.966,70)	68,60%	(0,14%)
f) Kayda Alma Ücreti	(14.448,74)	2,41%	0,0%
Toplam Değer/Net Varlık Değeri	288.974.864		100,0%

Toplam Katılma Payı/Pay Sayısı

68.022.200,000

Yatırım Fonları İçin Kurucu Tarafından İktisap Edilen Katılma Payı

4,248243