

FONEVA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

**1 OCAK 2024-30 HAZİRAN 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT
PORTFÖY DAĞILIM RAPORU VE PAY FİYATININ
HESAPLANMASINA DAYANAK TEŞKİL EDEN
PORTFÖY DEĞERİ TABLOSU VE TOPLAM DEĞER/
NET VARLIK DEĞERİ TABLOSUNU İÇEREN
FİYAT RAPORLARININ MEVZUATA UYGUN OLARAK
HAZIRLANMASINA İLİŞKİN RAPOR**

**A1****BAĞIMSIZ DENETİM ANONİM ŞİRKETİ**

MERKEZ : Kızılay Mah. Necatibey Cad. Günay Apt. No:25 İç Kapı No:13 Çankaya/ANKARA
Tel : 0312 417 86 54 -425 59 50 Fax: 0312 425 77 27 V.D. Mithatpaşa – 001 001 1325
E-mail : a1denetim@a1denetim.com.tr - info@a1denetim.com.tr web: a1denetim.com.tr

**FONEVA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BİRİNCİ
GAYRİMENKUL YATIRIM FONU****PAY FİYATININ HESAPLANMASINA DAYANAK TEŞKİL EDEN PORTFÖY DEĞERİ
TABLOSU VE TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ TABLOSUNU İÇEREN FİYAT
RAPORLARININ MEVZUATA UYGUN OLARAK
HAZIRLANMASINA İLİŞKİN RAPOR**

Foneva Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun ("Fon") pay fiyatının hesaplanmasına dayanak teşkil eden 30 Haziran 2024 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 ilişkin Tebliğ (II-14.2) ("Tebliğ") hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca ("SPK") belirlenen esaslara uygun olarak hazırlanıp hazırlanmadığını SPK'nın konu hakkındaki düzenleme ve duyurulan çerçevesinde 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla incelemiş bulunuyoruz.

Fon'un pay fiyatının hesaplanmasına dayanak teşkil eden 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla hazırlanan portföy değeri tablosu ve toplam değer/net varlık değeri tablosunu içeren fiyat raporları Tebliğ hükümlerine ve SPK tarafından belirlenen esaslara uygun olarak hazırlanmıştır.

Bu rapor tamamen SPK ve Foneva Portföy Yönetimi A.Ş.'nin bilgisi ve kullanımı için hazırlanmış olup, başka bir maksatla kullanılması mümkün değildir.

Diğer Husus

Pay fiyatının hesaplanmasına dayanak teşkil eden 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla hazırlanan portföy değeri tablosu ve toplam değer/net varlık değeri tablosunu içeren fiyat raporlarında sunulan finansal bilgiler Türkiye Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS") uygun olarak tam kapsamlı bağımsız denetime tabi tutulmamıştır.

A1 Bağımsız Denetim Anonim Şirketi

Gürol GÜNDOĞAN
Sorumlu Denetçi



30 Temmuz 2024, Ankara

FONEVA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

FON/ORTAKLIK PORTFÖY DEĞERİ TABLOSU FİYAT RAPORLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Yatırımlar	Alış Tarihi	Alış Maliyeti (TL)	Değerleme Raporu Tarihi	Değerleme Raporunda Yer Alan Değer (TL)	Portfoy Değeri (TL)	Grup (%)	Toplam (Fpd Göre)
A. GAYRİMENKUL YATIRIMLARI							
A.1. Gayrimenkuller							
ANTALYA DÖŞEMEALTI YEŞİLBAYIR ARSA	21.05.2024	--	21.05.2024	172.327.977,11	172.327.977,11	100,00	99,20
GRUP TOPLAMI		--			172.327.977,11	100	99,11

Yatırımlar	Döviz Cinsi	Vade Tarihi	Vadeye Kalan Gün	Nominal Faiz Oranı	Faiz Ödeme Sayısı	Nominal Değer	Satın Alış Tarihi	Net Dönüş Tutarı	Günlük Br Değer	Toplam Değer	Grup (%)	Toplam (Fpd Göre)
KATILIM HESABI												
QNB FINANSBANK	TL	1.07.2024	-	42,00		1.388.323,20	28.06.2024	1.393.102,10	42,00	1.393.102,10	100,00	0,80
GRUP TOPLAMI						1.388.323,20				1.393.102,10		

FONEVA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

FİYAT RAPORLARINA İLİŞKİN PORTFÖY DEĞERLEME ESASLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

30 Haziran 2024			
	TUTAR	GRUP	TOPLAM
	(TL)	%	%
A. FON PORTFÖY DEĞERİ	185.721.079	-	99,81
1) Gayrimenkul Yatırımları	184.327.977	-	99,06
a) Gayrimenkuller	172.327.977	93,49	92,61
b) Gayrimenkule Dayalı Haklar	12.000.000	6,51	6,45
i) Satış Vaadi	-	-	-
ii) Net KDV Alacağı	12.000.000	-	-
c) GYF Katılma Payları	-	-	-
ç) GYO Sermaye Piyasası	-	-	-
d) Diğer	-	-	-
2) Para ve Sermaye Piyasası	1.393.102	-	0,75
B. HAZIR DEĞERLER	16.277	-	0,01
a) Kasa	-	-	-
b) Bankalar	16.277	100,00	0,01
c) Diğer Hazır Değerler	-	-	-
C. ALACAKLAR	355.614	-	0,19
a) Takastan Alacaklar Toplamı	-	-	-
i) T1 Alacakları	-	-	-
ii) T2 Alacakları	-	-	-
iii) İleri Valörlü Takas Alacakları	-	-	-
b) Diğer Alacaklar	355.614	-	0,19
i) Diğer Alacaklar	355.614	-	0,19
ii) Vergi Alacakları	-	-	-
iii) Mevduat Alacakları	-	-	-
iv) Temettu	-	-	-
Ç. DİĞER VARLIKLAR	-	-	-
D. BORÇLAR	-	-	0,01
a) Takasa Borçlar	-	-	-
i) T1 Borçları	-	-	-
ii) T2 Borçları	-	-	-
iii) İleri Valörlü Takas Borçları	-	-	-
iv) İhbarlı FonPay Takas	-	-	-
b) Yönetim Ücreti	-	100,00	0,01
c) Ödenecek Vergi	-	-	-
ç) İhtiyatlar	-	-	-
d) Diğer Borçlar	-	-	-
i) Diğer Borçlar	-	-	-
ii) Denetim Reeskontu	-	-	-
e) Kayda Alma Ücreti	-	-	-
f) Krediler	-	-	-
Toplam değer/net varlık değeri	186.078.010		
Toplam katılma payı	1.000.000.000		
Yatırım fonları için kurucu tarafından iktisap edilen katılma payı	134.000		
Kurucunun Elindeki Pay Sayısı	999.866.000		