

**[IIY] - İŞ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. QUASAR İSTANBUL
KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
ETF, Fund Financial Report
Unconsolidated
2020 - 2. 3 Monthly Notification**

General Information About Financial Statements

Independent Audit Company	GÜNEY BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Audit Type	Limited
Audit Result	Positive

Ara Dönem Finansal Bilgilere İlişkin Sınırlı Denetim Raporu

İş Portföy Yönetimi A.Ş. Genel Kurulu'na;

Giriş

İş Portföy Yönetimi A.Ş. Quasar İstanbul Konut Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun ("Fon")'nun 30 Haziran 2020 tarihli ilişikteki ara dönem finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait; kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, toplam değer/net varlık değeri değişim tablosunun ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özetinin ve diğer açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Kurucu yönetimi, söz konusu ara dönem finansal tablosunun Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ (11-14.2) ("Tebliğ") çerçevesinde Sermaye Piyasası Kurulu'nca ("SPK") belirlenen esaslara ve bunlar ile düzenlenmeyen konularda Türkiye Muhasebe Standardı 34 "Ara dönem Finansal Raporlama Standardı" hükümlerini içeren; "SPK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı"na uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem finansal tablolara 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 Standartlarına 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 tabloların, Fon'un 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla finansal durumunun, finansal performansının ve aynı tarihte sona eren altı aylık döneme ilişkin nakit akışlarının SPK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı'na uygun olarak, tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Alper Ekbul, SMMM

Sorumlu Denetçi

29 Temmuz 2020

İstanbul, Türkiye

Statement of Financial Position (Balance Sheet)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 30.06.2020	Previous Period 31.12.2019
Statement of Financial Position (Balance Sheet)			
ASSETS			
Cash and cash equivalents	4	86.903	172.518
Other receivables	5	1.112.954	677.430
Financial assets	6	703.410.086	660.500.850
Total assets		704.609.943	661.350.798
LIABILITIES			
Other Liabilites	4,5	1.308.295	1.236.630
TOTAL LIABILITIES (TOTAL VALUE - NET ASSET VALUE EXCLUDED)		1.308.295	1.236.630
TOTAL VALUE / NET ASSET VALUE		703.301.648	660.114.168

Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2020 - 30.06.2020	Previous Period 01.01.2019 - 30.06.2019	Current Period 3 Months 01.04.2020 - 30.06.2020	Previous Period 3 Months 01.04.2019 - 30.06.2019
Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income					
PROFIT (LOSS)					
Interest Income	4,11		319		
Realized Gains (Losses) Relating to Financial Assets and Liabilities	11	453.608	33.605		
Unrealized Gains (Losses) Relating to Financial Assets And Liabilities		45.339.217	34.984.370		
Other Income from Operating Activities	12	1.087.224	569.887		
OPERATING INCOME		46.880.049	35.588.181		
Management Fees	4	-658.557	-388.311		
Custody Fees		-347.155	-205.692		
MKK Fees		-5.679	-3.955		
Capital Market Board Fees		-101.122	-65.106		
Commission and Other Transaction Fees	7	-1.625	-150.654		
Other Expenses from Operating Activities	7	-2.578.431	-9.877.062		
OPERATING EXPENSES (-)		-3.692.569	-10.690.780		
PROFIT (LOSS) FROM OPERATING ACTIVITIES		43.187.480	24.897.401		
NET PROFIT (LOSS)		43.187.480	24.897.401		
OTHER COMPREHENSIVE INCOME					
INCREASE (DECREASE) IN TOTAL VALUE / NET ASSET VALUE		43.187.480	24.897.401		

Statement of cash flows (Indirect Method)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2020 - 30.06.2020	Previous Period 01.01.2019 - 30.06.2019
Statement of cash flows (Indirect Method)			
CASH FLOWS FROM (USED IN) OPERATING ACTIVITIES		-85.615	-633.485.818
Net Current Profit (Loss)		43.187.480	24.897.401
ADJUSTMENTS TO RECONCILE PROFIT (LOSS)		-453.608	-34.984.689
Adjustments For Interest Income And Expense	11		-319
Other adjustments to reconcile profit (loss)		-453.608	-34.984.370
CHANGES IN WORKING CAPITAL		-42.819.487	-623.398.849
Adjustments for decrease (increase) in trade accounts receivable		-435.524	
Adjustments for increase (decrease) in payables		71.665	695.534
Other Adjustments for other increase (decrease) in working capital		-42.455.628	-624.094.383
CASH FLOWS FROM (USED IN) OPERATIONS		-85.615	-633.486.137
Interest received			319
CASH FLOWS FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES		0	633.560.003
Cash inflows from fund unit issue			633.560.003
NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS BEFORE EFFECT OF EXCHANGE RATE CHANGES		-85.615	74.185
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents		-85.615	74.185
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD	4	172.518	
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD	4	86.903	74.185

Statement of Change in Total Value/Net Asset Value

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2020 - 30.06.2020	Previous Period 01.01.2019 - 30.06.2019
Statement of Change in Total Value/Net Asset Value			
TOTAL VALUE/NET ASSET VALUE AT BEGINNING OF PERIOD		660.114.168	
Increase (Decrease) In Total Value/Net Asset Value		43.187.480	24.897.401
Fund Unit Issues (+)			633.560.004
TOTAL VALUE/ NET ASSET VALUE AT END OF PERIOD	10	703.301.648	658.457.405