

**[ITG] - İŞ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. QUASAR İSTANBUL
TİCARİ 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 Ticari Gayrimenkul Yatırım Fonu ("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	87.658	148.859
Settlement Receivables	5	83.369	81.351
Other receivables	5	12.559	
Financial assets	6	427.267.286	401.163.579
Total assets		427.450.872	401.393.789
LIABILITIES			
Other Liabilites	4,5	440.383	314.739
TOTAL LIABILITIES (TOTAL VALUE - NET ASSET VALUE EXCLUDED)		440.383	314.739
TOTAL VALUE / NET ASSET VALUE		427.010.489	401.079.050

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	11		212		
Realized Gains (Losses) Relating to Financial Assets and Liabilities	11	275.709	29.966		
Unrealized Gains (Losses) Relating to Financial Assets And Liabilities		27.531.040	10.318.518		
Other Income from Operating Activities	7	182.499	90.179		
OPERATING INCOME		27.989.248	10.438.875		
Management Fees	4	-399.931	-235.619		
Custody Fees		-209.744	-124.793		
Audit Fees		-5.679	-3.955		
Capital Market Board Fees		-61.411	-39.522		
Commission and Other Transaction Fees	7	-162.222	-120.906		
Other Expenses from Operating Activities	7	-1.218.822	-6.412.574		
OPERATING EXPENSES (-)		-2.057.809	-6.937.369		
PROFIT (LOSS) FROM OPERATING ACTIVITIES		25.931.439	3.501.506		
NET PROFIT (LOSS)		25.931.439	3.501.506		
OTHER COMPREHENSIVE INCOME					
INCREASE (DECREASE) IN TOTAL VALUE / NET ASSET VALUE		25.931.439	3.501.506		

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		-61.201	-395.994.693
Net Current Profit (Loss)		25.931.439	3.501.506
ADJUSTMENTS TO RECONCILE PROFIT (LOSS)		-27.531.040	-10.318.730
Adjustments For Interest Income And Expense	11		-212
Other adjustments to reconcile profit (loss)		-27.531.040	-10.318.518
CHANGES IN WORKING CAPITAL		1.538.400	-389.177.681
Adjustments for decrease (increase) in trade accounts receivable		-14.577	-2.420
Adjustments for increase (decrease) in payables		125.644	315.946
Other Adjustments for other increase (decrease) in working capital		1.427.333	-389.491.207
CASH FLOWS FROM (USED IN) OPERATIONS		-61.201	-395.994.905
Interest received			212
CASH FLOWS FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES		0	396.130.000
Cash inflows from fund unit issue			396.130.000
NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS BEFORE EFFECT OF EXCHANGE RATE CHANGES		-61.201	135.307
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents		-61.201	135.307
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD	4	148.859	
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD	4	87.658	135.307

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		401.079.050	
Increase (Decrease) In Total Value/Net Asset Value		25.931.439	3.501.506
Fund Unit Issues (+)			396.130.000
TOTAL VALUE/ NET ASSET VALUE AT END OF PERIOD	10	427.010.489	399.631.506