

**[AZ1] - ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM
FONU**

ETF, Fund Financial Report

Unconsolidated

2021 - 2. 3 Monthly Notification

General Information About Financial Statements

Independent Audit Company	YEDİTEPE BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Audit Type	Limited
Audit Result	Positive

ARA DÖNEM FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN SINIRLI DENETİM RAPORU

Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu Kurucu Yönetim Kurulu'na

Giriş

Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun ("Fon") 30 Haziran 2021 tarihli ilişikteki finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık 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 özetinin ve diğer açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz.

Kurucu yönetimi, söz konusu ara dönem finansal bilgilerin 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 Muhasebe Standardı 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama"yı içeren "SPK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı"na uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimden sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektedir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı 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, başka 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 denetime göre ilişikteki ara dönem finansal bilgilerin, Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun 30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla finansal durumunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık ara hesap dönemine ilişkin finansal performansının ve nakit akışlarının SPK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı'na uygun olarak, doğru ve gerçeğe uygun görünümünü sağlamadığı kanaatine varmanıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

Yeditepe Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.

(Associate member of PRAXITY AISBL)

Yılmaz Güney, YMM

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 30 Temmuz 2021

Statement of Financial Position (Balance Sheet)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 30.06.2021	Previous Period 31.12.2020
Statement of Financial Position (Balance Sheet)			
ASSETS			
Cash and cash equivalents	23	20.781	8.182
Financial assets	7-20	252.868.942	254.365.577
Other assets	8	11.204.962	12.024.056
Total assets		264.094.685	266.397.815
LIABILITIES			
Other Liabilites	5	14.156.455	16.805.634
TOTAL LIABILITIES (TOTAL VALUE - NET ASSET VALUE EXCLUDED)		14.156.455	16.805.634
TOTAL VALUE / NET ASSET VALUE	9-10	249.938.230	249.592.181

Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2021 - 30.06.2021	Previous Period 01.01.2020 - 30.06.2020	Current Period 3 Months 01.04.2021 - 30.06.2021	Previous Period 3 Months 01.04.2020 - 30.06.2020
Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income					
PROFIT (LOSS)					
Dividend Income	11	9.056.433	7.989.356	4.545.849	3.930.027
Realized Gains (Losses) Relating to Financial Assets and Liabilities	11	218.435	220.824	138.068	94.529
Unrealized Gains (Losses) Relating to Financial Assets And Liabilities	11	520.522	432.194	347.209	215.957
Other Income from Operating Activities	12	6.249.426	1.494.092	2.905.545	899.757
OPERATING INCOME		16.044.816	10.136.466	7.936.671	5.140.270
Management Fees	4-13	-1.320.252	-1.306.776	-660.663	-652.539
Performance Fees	4-13	-2.419.272	-1.179.008	-1.537.138	-393.003
Custody Fees	13	-95.493	-90.518	-48.194	-47.599
Audit Fees	13	-4.000	-3.750	-2.000	-1.875
Advisory Fees	13	-27.600	-17.400	-13.800	-8.700
Capital Market Board Fees	13	-24.877	-24.560	-12.397	-12.279
Commission and Other Transaction Fees	13	-195.018	-131.086	-113.998	-55.763
Other Expenses from Operating Activities	13-14	-327.851	-2.730.892	-266.362	-2.648.554
OPERATING EXPENSES (-)		-4.414.363	-5.483.990	-2.654.552	-3.820.312
PROFIT (LOSS) FROM OPERATING ACTIVITIES		11.630.453	4.652.476	5.282.119	1.319.958
NET PROFIT (LOSS)		11.630.453	4.652.476	5.282.119	1.319.958
OTHER COMPREHENSIVE INCOME					
INCREASE (DECREASE) IN TOTAL VALUE / NET ASSET VALUE		11.630.453	4.652.476	5.282.119	1.319.958

Statement of cash flows (Indirect Method)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2021 - 30.06.2021	Previous Period 01.01.2020 - 30.06.2020
Statement of cash flows (Indirect Method)			
CASH FLOWS FROM (USED IN) OPERATING ACTIVITIES		11.297.003	7.848.823
Net Current Profit (Loss)		11.630.453	4.652.476
CHANGES IN WORKING CAPITAL		-333.450	3.196.347
Adjustments for decrease (increase) in trade accounts receivable	5	0	467.261
Adjustments for increase (decrease) in payables	5	-2.649.179	-1.603.937
Other Adjustments for other increase (decrease) in working capital	7-8	2.315.729	4.333.023
CASH FLOWS FROM (USED IN) OPERATIONS		11.297.003	7.848.823
CASH FLOWS FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES		-11.284.404	-5.077.229
Cash Outflows Arising from Fund Unit Repayments	9	-4.684.404	0
Other inflows (outflows) of cash		-6.600.000	-5.077.229
NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS BEFORE EFFECT OF EXCHANGE RATE CHANGES		12.599	2.771.594
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents		12.599	2.771.594
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD	23	8.182	261.132
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD	23	20.781	3.032.726

Statement of Change in Total Value/Net Asset Value

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2021 - 30.06.2021	Previous Period 01.01.2020 - 30.06.2020
Statement of Change in Total Value/Net Asset Value			
TOTAL VALUE/NET ASSET VALUE AT BEGINNING OF PERIOD		249.592.181	245.621.561
Increase (Decrease) In Total Value/Net Asset Value		11.630.453	4.652.476
Fund Unit Repayments (-)		-11.284.404	-5.077.229
TOTAL VALUE/ NET ASSET VALUE AT END OF PERIOD		249.938.230	245.196.808