

AZİMUT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İNAN 3 ÖZEL GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

**Pay Fiyatının Hesaplanmasına Dayanak Teşkil Eden
Portföy Değeri Tablosu ve Toplam Değer/Net Varlık Değeri Tablosunu İçeren Fiyat
Raporlarının Mevzuata Uygun Olarak Hazırlanmasına İlişkin Denetim Raporu**



**Shape the future
with confidence**

Güney Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.
Maslak Mah. Eski Büyükdere Cad.
Orjin Maslak İş Merkezi No: 27
Daire: 57 34485 Sarıyer
İstanbul - Türkiye

Tel: +90 212 315 3000
Fax: +90 212 230 8291
ey.com
Ticaret Sicil No : 479920
Mersis No: 0-4350-3032-6000017

Azimut Portföy Yönetimi A.Ş. İnan 3 Özel Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun Pay Fiyatının Hesaplanmasına Dayanak Teşkil Eden Portföy Değeri Tablosu ve Toplam Değer/Net Varlık Değeri Tablosunu İçeren Fiyat Raporlarının Mevzuata Uygun Olarak Hazırlanmasına İlişkin Rapor

Azimut Portföy Yönetimi A.Ş. İnan 3 Özel Gayrimenkul Yatırım Fonu ("Fon")'nun pay fiyatının hesaplanmasına dayanak teşkil eden 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) hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca belirlenen esaslara uygun olarak hazırlanıp hazırlanmadığını Sermaye Piyasası Kurulu'nun konu hakkındaki düzenleme ve duyuruları çerçevesinde 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla incelemiş bulunuyoruz.

Azimut Portföy Yönetimi A.Ş. İnan 3 Özel Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun pay fiyatının hesaplanmasına dayanak teşkil eden portföy değeri tablosu ve toplam değer/net varlık değeri tablosunu içeren fiyat raporları 30 Aralık 2013 tarihli ve 28867 (Mükerrer) sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına ilişkin Tebliğ (II-14.2) hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca belirlenen esaslara uygun olarak hazırlanmıştır.

Bu görüş tamamen Sermaye Piyasası Kurulu ve Azimut Portföy Yönetimi A.Ş.'nin bilgisi ve kullanımı için hazırlanmış olup, başka maksatla kullanılması mümkün değildir.

Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi
A member firm of Ernst&Young Global Limited



Faah Polat, SMMM
Sorumlu Denetçi

31 Temmuz 2025
İstanbul, Türkiye

AZİMUT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İNAN 3 ÖZEL GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

30 Haziran 2025 tarihli toplam değer/net varlık değeri tablosu
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

IUL-AZİMUT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş İNAN 3 ÖZEL GAYRİMENKUL YATIRIM FONU 30 Haziran 2025 TARİHLİ GÜNLÜK RAPORUDUR																								
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.GAYRİMENKUL YATIRIMLARI																								
A.1.GAYRİMENKULLER																								
25 KATLI BETONARME BİNA VE ARSASI 100	25/09/2024	2.200.000,00	30/12/2024		2.465.000,00	2.465.000,00										0,82	0,80	0,80						
25 KATLI BETONARME BİNA VE ARSASI 101	25/09/2024	2.200.000,00	30/12/2024		2.465.000,00	2.465.000,00										0,82	0,79	0,80						
25 KATLI BETONARME BİNA VE ARSASI 102	25/09/2024	2.200.000,00	30/12/2024		2.465.000,00	2.465.000,00										0,82	0,80	0,80						
25 KATLI BETONARME BİNA VE ARSASI 103	25/09/2024	2.700.000,00	30/12/2024		3.025.000,00	3.025.000,00										1,01	0,98	0,98						
25 KATLI BETONARME BİNA VE ARSASI 104	25/09/2024	3.150.000,00	30/12/2024		3.530.000,00	3.530.000,00										1,17	1,14	1,15						
25 KATLI BETONARME BİNA VE ARSASI 105	25/09/2024	2.200.000,00	30/12/2024		2.465.000,00	2.465.000,00										0,82	0,80	0,80						
25 KATLI BETONARME BİNA VE ARSASI 106	25/09/2024	2.750.000,00	30/12/2024		3.080.000,00	3.080.000,00										1,02	0,99	1,00						
25 KATLI BETONARME BİNA VE ARSASI 107	25/09/2024	2.750.000,00	30/12/2024		3.080.000,00	3.080.000,00										1,02	0,99	1,00						
25 KATLI BETONARME BİNA VE ARSASI 97	25/09/2024	2.750.000,00	30/12/2024		3.080.000,00	3.080.000,00										1,02	0,99	1,00						
25 KATLI BETONARME BİNA VE ARSASI 98	25/09/2024	2.200.000,00	30/12/2024		2.465.000,00	2.465.000,00										0,82	0,79	0,80						
25 KATLI BETONARME BİNA VE ARSASI 99	25/09/2024	2.200.000,00	30/12/2024		2.465.000,00	2.465.000,00										0,82	0,79	0,80						
APARTMAN	25/09/2024	98.000.000,00	30/12/2024		103.995.000,00	103.995.000,00										34,62	33,54	33,83						
BAHÇELİ KARGİR EV	25/09/2024	88.310.000,00	30/12/2024		94.200.000,00	94.200.000,00										31,34	30,37	30,64						
DÖRT BLOKLU KARGİR BİNA	25/09/2024	35.840.000,00	30/12/2024		40.000.000,00	40.000.000,00										13,31	12,90	13,01						
KIRKBEŞ DÜKKAN ONALTI MESKEN BİR OKUL BİNASINDAN İBARET KARGİR İKİ BLOK APARTMAN	25/09/2024	11.655.000,00	30/12/2024		13.045.000,00	13.045.000,00										4,34	4,21	4,24						
GRUP TOPLAMI		261.105.000,00				281.825.000,00										93,77	90,88	91,65						
A.6.GYO SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI																								
ISGYO	17/10/2024	946.203,98			17,60	1.056.000,00										0,35	0,34	0,34						
TRGYO	09/10/2024	914.270,26			66,85	1.337.000,00										0,44	0,43	0,43						
GRUP TOPLAMI		1.860.474,24				2.393.000,00										0,79	0,77	0,77						
A.5.GYF KATILMA PAYLARI																								

AZİMUT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İNAN 3 ÖZEL GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

30 Haziran 2025 tarihli toplam değer/net varlık değeri tablosu
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

IGJ			16/04/2025			15.000.000,00					1.090,94			16.364.117,49						5,44	5,28	5,32	
GRUP TOPLAMI						15.000.000,00								16.364.117,49						5,44	5,28	5,32	
GRUP TOPLAMI						277.965.474,24								300.582.117,49						100,00	96,93	97,74	
YATIRIMLAR	DÖVİZ CİNSİ	İHRAÇCI KURUM	VADE TARİHİ	VADEYE KALAN GÜN	NOMİNAL FAİZ ORANI	FAİZ ÖDEME SAYISI	NOMİNAL DEĞER	BİRİM ALIŞ FİYATI	SATIN ALIŞ TARİHİ	İÇ İSKONTO ORANI (%)	REPO TEMİNAT TUTARI	BORSA SÖZLEŞME NO	NET DÖNÜŞ TUTARI	GÜNLÜK BR DEĞER	TOPLAM DEĞER	GRUP (%)	TOPLAM (FPD GÖRE)	TOPLAM (FTD GÖRE)					
HİSSE SENETLERİ																							
Hisse Türk																							
CİMSA	TL	ÇİMSA ÇİMENTO SANAYİ VE TİCARET A.Ş.					30.000,00	31,820000	21/10/24			80100511185465990060		48,000000	1.440.000,00	100,00	0,46	0,47					
GRUP TOPLAMI						30.000,00									1.440.000,00	100,00	0,46	0,47					
GRUP TOPLAMI						30.000,00									1.440.000,00	100,00	0,46	0,47					
DİĞER																							
Y.Fonu Türk																							
GL1	TL	AZİMUT PORTFÖY YÖNETİMİ AŞ					3.348,00	896,622829	15/11/24					937,075824	3.137.329,86	38,75	1,01	1,02					
GSP	TL	AZİMUT PORTFÖY YÖNETİMİ AŞ					9.006.000,00	0,333148	15/11/24					0,351358	3.164.330,15	39,08	1,02	1,03					
KVS	TL	AZİMUT PORTFÖY YÖNETİMİ AŞ					328.000,00	1,726478	06/05/25					2,392225	784.649,80	9,69	0,25	0,26					
PPZ	TL	AZİMUT PORTFÖY YÖNETİMİ AŞ					240.000,00	4,038269	30/06/25					4,211322	1.010.717,28	12,48	0,33	0,33					
GRUP TOPLAMI						9.577.348,00									8.097.027,09	100,00	2,61	2,64					
FON PORTFÖY DEĞERİ														310.119.144,58				100,00					

AZİMUT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İNAN 3 ÖZEL GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

30 Haziran 2025 tarihli toplam değer/net varlık değeri tablosu
(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

30 Haziran 2025			
	Tutar TL	Grup %	Toplam %
Fon portföy değeri	310.119.145	-	100,87
Gayrimenkul Yatırımları	300.582.117	-	97,77
Gayrimenkuller	281.825.000	93,76	91,67
Gayrimenkule Dayalı Haklar	-	-	-
GYF Katılma Payları	16.364.117	5,44	5,32
GYO Sermaye Piyasası	2.393.000	0,80	0,78
Diğer	-	-	-
Para ve Sermaye Piyasası	9.537.027	-	3,10
Hazır değerler	3.176	-	0,00
Kasa	-	-	-
Bankalar	3.176	100,00	0,00
Diğer hazır değerler	-	-	-
Alacaklar	-	-	-
Takastan alacaklar	-	-	-
Diğer alacaklar	-	-	-
Borçlar	(2.673.831)	-	(0,87)
İhbarlı FonPay Takas	-	-	-
Banka kredileri	-	-	-
Ödenecek Vergi	-	-	-
Fon yönetim ücretleri	(243.888)	9,12	(0,08)
Diğer borçlar	(2.414.572)	90,88	(0,79)
Kayda Alma Ücreti	(15.372)	0,57	(0,00)
Fon toplam değeri	307.448.489	-	100