



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

[RG4] - RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. FIRAT GAYRİMENKUL YATIRIM FONU ETF, Fund Financial Report Unconsolidated 2025 - 2. 3 Monthly Notification

General Information About Financial Statements

30.06.2025 Bağımsız Denetim Raporu



**MERKEZİ KAYIT
İSTANBUL**
Türkiye Sermaye Piyasası - Merkezi
Saklama ve Veri Depolama Kuruluşu

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

ARA DÖNEM FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN

SINIRLI DENETİM RAPORU

Pe-Pie Portföy Yönetimi A.Ş. Fırat Gayrimenkul Yatırım Fonu

Re-Pie Portföy Yönetimi A.Ş. ("Kurucu") Yönetim Kurulu'na

Giriş

Pe-Pie Portföy Yönetimi A.Ş. Fırat Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun ("Fon") 30 Haziran 2025 tarihli ilişikteki finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık dönemine ait kar veya zarar tablosunun, toplam değer/net varlık değeri değişim tablosunun ve nakit akış tablosu ile diğer açıklayıcı dipnotlarını ("ara dönem finansal bilgiler") 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 Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" ("TMS 34")'e uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem finansal bilgilere 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 bilgilerin, Fon'un 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla finansal durumunun, finansal performansının ve 1 Ocak – 30 Haziran 2025 dönemine ilişkin nakit akışlarının SPK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatına uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunulmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

DRT BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

Member of **DELOITTE TOUCHE TOHMATSU LIMITED**

Okan Öz, SMMM

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 13 Ağustos 2025



Statement of Financial Position (Balance Sheet)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 30.06.2025	Previous Period 31.12.2024
Statement of Financial Position (Balance Sheet)			
ASSETS			
Cash and cash equivalents	20	7.986	8.830
Other receivables	6	715.624	701.872
Financial assets	17	1.836.126.650	1.801.883.217
Other assets	8,18	449.550.420	449.474.092
Total assets		2.286.400.680	2.252.068.011
LIABILITIES			
Payables From Repo Transactions	5	76.049.683	154.848.924
Other Liabilites	5,16	12.775.536	14.887.432
TOTAL LIABILITIES (TOTAL VALUE - NET ASSET VALUE EXCLUDED)		88.825.219	169.736.356
TOTAL VALUE / NET ASSET VALUE		2.197.575.461	2.082.331.655



Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2025 - 30.06.2025	Previous Period 01.01.2024 - 30.06.2024	Current Period 3 Months 01.04.2025 - 30.06.2025	Previous Period 3 Months 01.04.2024 - 30.06.2024
Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income					
PROFIT (LOSS)					
Interest Income	11	137.523	0		
Realized Gains (Losses) Relating to Financial Assets and Liabilities	11	306.346	160.718		
Unrealized Gains (Losses) Relating to Financial Assets And Liabilities	11	79.312.662	171.617.610		
Other Income from Operating Activities	12	1.517.544	1.102.199		
OPERATING INCOME		81.274.075	172.880.527		
Management Fees	7	-5.825.842	-4.496.896		
Custody Fees	7	-864.269	-532.797		
Audit Fees	7	-61.493	-52.128		
Commission and Other Transaction Fees	7	-330.500	-41.011		
Other Expenses from Operating Activities	12	-676.768	-371.256		
OPERATING EXPENSES (-)		-7.758.872	-5.494.088		
PROFIT (LOSS) FROM OPERATING ACTIVITIES		73.515.203	167.386.439		
FINANCE COST (-)	16	4.017.094			
NET PROFIT (LOSS)		77.532.297	167.386.439		
OTHER COMPREHENSIVE INCOME					
OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		0	0		
INCREASE (DECREASE) IN TOTAL VALUE / NET ASSET VALUE		77.532.297	167.386.439		

Statement of cash flows (Indirect Method)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2025 - 30.06.2025	Previous Period 01.01.2024 - 30.06.2024
Statement of cash flows (Indirect Method)			
CASH FLOWS FROM (USED IN) OPERATING ACTIVITIES		-37.712.353	-542.846
Net Current Profit (Loss)		77.532.297	167.386.439
ADJUSTMENTS TO RECONCILE PROFIT (LOSS)		-83.467.279	-171.615.223
Adjustments For Interest Income And Expense	11	-4.154.617	2.387
Adjustments for fair value losses (gains)	11	-79.312.662	-171.617.610
CHANGES IN WORKING CAPITAL		-31.843.387	3.688.325
Adjustments for decrease (increase) in trade accounts receivable		-13.752	-24.037
Adjustments for increase (decrease) in payables		-76.822.536	4.120.785
Other Adjustments for other increase (decrease) in working capital		44.992.901	-408.423
CASH FLOWS FROM (USED IN) OPERATIONS		-37.778.369	-540.459
Interest received	11	137.523	-2.387
Other inflows (outflows) of cash		-71.507	
CASH FLOWS FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES		37.711.509	-1
Loan Payments		0	0
Other inflows (outflows) of cash		37.711.509	-1
NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS BEFORE EFFECT OF EXCHANGE RATE CHANGES		-844	-542.847
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents		-844	-542.847
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD	20	8.830	655.641
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD	20	7.986	112.794



Statement of Change in Total Value/Net Asset Value

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2025 - 30.06.2025	Previous Period 01.01.2024 - 30.06.2024
Statement of Change in Total Value/Net Asset Value			
TOTAL VALUE/NET ASSET VALUE AT BEGINNING OF PERIOD		2.082.331.655	1.437.000.603
Increase (Decrease) In Total Value/Net Asset Value		77.532.297	167.386.439
Fund Unit Issues (+)		37.711.509	-1
Fund Unit Repayments (-)		0	0
TOTAL VALUE/ NET ASSET VALUE AT END OF PERIOD		2.197.575.461	1.604.387.041