



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

[UUG] - PARDUS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. ÜÇÜNCÜ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU ETF, Fund Financial Report Unconsolidated 2026 - 2. 3 Monthly Notification

General Information About Financial Statements



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

Independent Audit Company	PKF ADAY BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.
Audit Type	Limited
Audit Result	Positive

ARA DÖNEM FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN SINIRLI DENETİM RAPORU

Pardus Portföy Yönetimi A.Ş. Üçüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu (Fon) Yönetim Kurulu'na

1) Giriş

Pardus Portföy Yönetimi A.Ş. Üçüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun (Fon) 30 Haziran 2026 tarihli ilişikteki finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir 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 Türkiye Muhasebe Standardı 34, "Ara Dönem Finansal Raporlama"yı 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 bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

2) 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

3) Sonuç

Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem finansal bilgilerin, Fon'un 30 Haziran 2026 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 bir görünümünü sağlamadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

İstanbul, 12 Ağustos 2026

PKF Aday Bağımsız Denetim Anonim Şirketi

(A Member Firm of PKF International)

Abdulkadir SAYICI

Sorumlu Denetçi

Statement of Financial Position (Balance Sheet)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 30.06.2026	Previous Period 31.12.2025
Statement of Financial Position (Balance Sheet)			
ASSETS			
Cash and cash equivalents	15	164	
Other receivables	5	452	
Financial assets	12	144.966	
Total assets		145.582	
LIABILITIES			
Other Liabilites	5	42.930	
TOTAL LIABILITIES (TOTAL VALUE - NET ASSET VALUE EXCLUDED)		42.930	
TOTAL VALUE / NET ASSET VALUE		102.652	

Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2026 - 30.06.2026	Previous Period 01.01.2025 - 30.06.2025	Current Period 3 Months 01.04.2026 - 30.06.2026	Previous Period 3 Months 01.04.2025 - 30.06.2025
Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income					
PROFIT (LOSS)					
Realized Gains (Losses) Relating to Financial Assets and Liabilities	9	3.496			
Unrealized Gains (Losses) Relating to Financial Assets And Liabilities	9	10.793			
OPERATING INCOME		14.289			
Management Fees	6	-219			
Custody Fees	6	-42.024			
Audit Fees	6	-29.293			
Capital Market Board Fees		-6			
Commission and Other Transaction Fees	6	-44.663			
Other Expenses from Operating Activities	10	-45.509			
OPERATING EXPENSES (-)		-161.714			
PROFIT (LOSS) FROM OPERATING ACTIVITIES		-147.425			
NET PROFIT (LOSS)		-147.425			
OTHER COMPREHENSIVE INCOME					
INCREASE (DECREASE) IN TOTAL VALUE / NET ASSET VALUE		-147.425			

Statement of cash flows (Indirect Method)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2026 - 30.06.2026	Previous Period 01.01.2025 - 30.06.2025
Statement of cash flows (Indirect Method)			
CASH FLOWS FROM (USED IN) OPERATING ACTIVITIES		-249.913	
Net Current Profit (Loss)		-147.425	
ADJUSTMENTS TO RECONCILE PROFIT (LOSS)		-10.793	
Adjustments for fair value losses (gains)	6	-10.793	
CHANGES IN WORKING CAPITAL		-91.695	
Adjustments for decrease (increase) in trade accounts receivable	5	-452	
Adjustments for increase (decrease) in payables	5	42.930	
Other Adjustments for other increase (decrease) in working capital		-134.173	
CASH FLOWS FROM (USED IN) OPERATIONS		-249.913	
CASH FLOWS FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES		250.077	
Cash inflows from fund unit issue	7	250.077	
NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS BEFORE EFFECT OF EXCHANGE RATE CHANGES		164	
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents		164	
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD		0	
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD		164	

Statement of Change in Total Value/Net Asset Value

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2026 - 30.06.2026	Previous Period 01.01.2025 - 30.06.2025
Statement of Change in Total Value/Net Asset Value			
TOTAL VALUE/NET ASSET VALUE AT BEGINNING OF PERIOD		0	
Increase (Decrease) In Total Value/Net Asset Value	7	-147.425	
Fund Unit Issues (+)	7	250.077	
TOTAL VALUE/ NET ASSET VALUE AT END OF PERIOD		102.652	