

**[QPERP] - QINVEST PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. RE-PIE
GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
ETF, Fund Financial Report
Unconsolidated
2021 - 2. 3 Monthly Notification**

General Information About Financial Statements

Independent Audit Company	ATA ULUSLARARASI BAĞIMSIZ DENETİM VE SMMM A.Ş.
Audit Type	Limited
Audit Result	Positive

1 OCAK – 30 HAZİRAN 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

FINANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN SINIRLI DENETİM RAPORU

QInvest Portföy Yönetimi A.Ş. Re-Pie Gayrimenkul Yatırım Fonu

Kurucu Yönetim Kurulu'na,

Giriş

QInvest Portföy Yönetimi A.Ş. Re-Pie Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun ("Fon") 30 Haziran 2021 tarihli ilişikteki finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık hesap dönemine ait ilgili kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, toplam değer/net varlık değeri değişim tablosunun ve nakit akış tablosunun sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Kurucu yönetimi, söz konusu ara dönem finansal bilgilerin Türkiye Muhasebe Standardı 34'e ("TMS 34") "Ara Dönem Finansal Raporlama" 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, tüm önemli yönleriyle TMS 34'e uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

ATA Uluslararası Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Member Firm of Kreston International

Dr. Ali Yürüdü

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 29 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	18	377.238	116.438
Other receivables	5		12.924
Financial assets	10	14.146.621	10.781.812
Other assets	6,7	57.948.742	56.270.028
Total assets		72.472.601	67.181.202
LIABILITIES			
Other Liabilites	5	1.083.535	1.165.484
TOTAL LIABILITIES (TOTAL VALUE - NET ASSET VALUE EXCLUDED)		1.083.535	1.165.484
TOTAL VALUE / NET ASSET VALUE		71.389.066	66.015.718

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)					
Realized Gains (Losses) Relating to Financial Assets and Liabilities	12	61.074	533.205		
Unrealized Gains (Losses) Relating to Financial Assets And Liabilities	12	3.957.302	3.121.538		
Other Income from Operating Activities	13.1	3.304.562	1.196.098		
OPERATING INCOME		7.322.938	4.850.841		
Management Fees	9	-343.697	-265.441		
Performance Fees	9	-217.097			
Custody Fees	9	-50.224	-36.923		
Audit Fees	9	-1.947	-2.639		
Advisory Fees	9	-3.750	-17.146		
Commission and Other Transaction Fees	9	-240.855	-284.337		
Other Expenses from Operating Activities	13.2	-81.914	-438.733		
OPERATING EXPENSES (-)		-939.484	-1.045.219		
PROFIT (LOSS) FROM OPERATING ACTIVITIES		6.383.454	3.805.622		
NET PROFIT (LOSS)		6.383.454	3.805.622		
OTHER COMPREHENSIVE INCOME					
INCREASE (DECREASE) IN TOTAL VALUE / NET ASSET VALUE		6.383.454	3.805.622		

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		1.270.906	-13.849.574
Net Current Profit (Loss)		6.383.454	3.805.622
ADJUSTMENTS TO RECONCILE PROFIT (LOSS)		-3.957.302	-3.126.686
Adjustments for fair value losses (gains)	12	-3.957.302	-3.121.538
Other adjustments to reconcile profit (loss)	12		-5.148
CHANGES IN WORKING CAPITAL		-1.155.246	-14.536.364
Adjustments for decrease (increase) in trade accounts receivable	5	12.924	
Adjustments for increase (decrease) in payables	5	-81.949	599.131
Other Adjustments for other increase (decrease) in working capital	6,7,10	-1.086.221	-15.135.495
CASH FLOWS FROM (USED IN) OPERATIONS		1.270.906	-13.857.428
Other inflows (outflows) of cash	12,18		7.854
CASH FLOWS FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES		-1.010.106	8.496.934
Cash inflows from fund unit issue	19		9.245.922
Other inflows (outflows) of cash	19	-1.010.106	-748.988
NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS BEFORE EFFECT OF EXCHANGE RATE CHANGES		260.800	-5.352.640
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents		260.800	-5.352.640
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD	18	116.438	5.979.599
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD	18	377.238	626.959

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		66.015.718	43.528.556
Increase (Decrease) In Total Value/Net Asset Value	19	6.383.454	3.805.622
Fund Unit Issues (+)	19		9.245.922
Fund Unit Repayments (-)	19	-1.010.106	-748.988
TOTAL VALUE/ NET ASSET VALUE AT END OF PERIOD		71.389.066	55.831.112