

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

General Information About Financial Statements

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

ARA DÖNEM FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN SINIRLI DENETİM RAPORU

RE-PIE Portföy Yönetimi Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na,

Giriş

RE-PIE Portföy Yönetimi Anonim Şirketi Avrasya Stratejik Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun ("Fon") 30 Haziran 2021 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 önemli muhasebe politikalarının özetinin ve diğer açıklayıcı dipnotlarının ("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 Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") hükümlerini 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.

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 2021 tarihi itibarıyla finansal durumunun, ve aynı tarihte sona eren altı aylık dönemine ilişkin finansal performansının ve nakit akışlarının SPK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı'na uygun olarak, tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunulmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

Diğer Husus

Şirket'in 31 Aralık 2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tablolarının bağımsız denetimi ve 30 Haziran 2020 tarihinde sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait finansal bilgilerinin sınırlı denetimi başka bir bağımsız denetçi tarafından gerçekleştirilmiş olup 29 Nisan 2021 tarihli bağımsız denetçi raporunda ve 29 Temmuz 2020 tarihli sınırlı denetim raporunda sırasıyla olumlu görüş ve olumlu sonuç bildirilmiştir.

KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Merih Koçum, SMMM

Sorumlu Denetçi

26 Ağustos 2021

İstanbul, Türkiye

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	21	11.460	11.121
Financial assets		19.966.987	20.090.481
Other assets	19	51.795.453	42.750.944
Total assets		71.773.900	62.852.546
LIABILITIES			
Other Liabilites	5	6.470.318	4.246.701
TOTAL LIABILITIES (TOTAL VALUE - NET ASSET VALUE EXCLUDED)		6.470.318	4.246.701
TOTAL VALUE / NET ASSET VALUE		65.303.582	58.605.845

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)					
Interest Income	12	738.387			
Dividend Income			0		
Realized Gains (Losses) Relating to Financial Assets and Liabilities	12	1.543.988	7.108.302		
Unrealized Gains (Losses) Relating to Financial Assets And Liabilities	12	11.601.539			
Other Income from Operating Activities		99.806	2.461.808		
OPERATING INCOME		13.983.720	9.570.110		
Management Fees		-612.075	-506.202		
Performance Fees	8	-6.311.297	-4.620.740		
Custody Fees			-27.436		
Audit Fees	8	-8.370	-381		
Advisory Fees	8	-151.565	-187.760		
Capital Market Board Fees	8	-3.266	-5.283		
Commission and Other Transaction Fees	8	-16.967	-91.467		
Other Expenses from Operating Activities	8	-182.443	-188.558		
OPERATING EXPENSES (-)		-7.285.983	-5.627.827		
PROFIT (LOSS) FROM OPERATING ACTIVITIES		6.697.737	3.942.283		
NET PROFIT (LOSS)		6.697.737	3.942.283		
OTHER COMPREHENSIVE INCOME					
INCREASE (DECREASE) IN TOTAL VALUE / NET ASSET VALUE		6.697.737	3.942.283		

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		339	-715.828
Net Current Profit (Loss)		6.697.737	3.942.283
ADJUSTMENTS TO RECONCILE PROFIT (LOSS)		-12.439.732	-2.461.808
Adjustments For Interest Income And Expense		-738.387	0
Adjustments for fair value losses (gains)		-11.601.539	0
Other adjustments to reconcile profit (loss)		-99.806	-2.461.808
CHANGES IN WORKING CAPITAL		4.904.141	-4.658.111
Adjustments for decrease (increase) in trade accounts receivable		-5.946.367	0
Adjustments for increase (decrease) in payables		2.223.617	1.611.384
Other Adjustments for other increase (decrease) in working capital		8.626.891	-6.269.495
CASH FLOWS FROM (USED IN) OPERATIONS		-837.854	-3.177.636
Dividend Received	13	0	0
Interest received		738.387	0
Other inflows (outflows) of cash		99.806	2.461.808
CASH FLOWS FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES		0	713.553
Cash inflows from fund unit issue	11	0	713.553
Cash Outflows Arising from Fund Unit Repayments		0	0
Other inflows (outflows) of cash		0	0
NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS BEFORE EFFECT OF EXCHANGE RATE CHANGES		339	-2.275
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents		339	-2.275
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD		11.121	4.021
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD	4	11.460	1.746

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		58.605.845	48.474.084
Increase (Decrease) In Total Value/Net Asset Value		6.697.737	9.417.476
Fund Unit Issues (+)		0	4.714.329
Fund Unit Repayments (-)		0	-4.000.044
TOTAL VALUE/ NET ASSET VALUE AT END OF PERIOD		65.303.582	58.605.845