



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

[RMO] - RE-PIE PORTÖY YÖNETİMİ A.Ş. MONO PROJE 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

Re-Pie Portföy Yönetimi A.Ş. Mono Gayrimenkul Proje Yatırım Fonu (Eski Unvanıyla "Re-Pie Portföy Yönetimi A.Ş. Mono Gayrimenkul Yatırım Fonu")

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

Giriş

RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş. Mono Gayrimenkul Proje Yatırım Fonu (Eski Unvanıyla "Re-Pie Portföy Yönetimi A.Ş. Mono Gayrimenkul Yatırım Fonu")'nın ("Fon") 30 Haziran 2025 tarihli ilişikteki finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık dönemine ait kar veya zarar, 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	6.340	956
Financial assets	17	352.570	1.205.043
Other assets	8,18	715.563.208	715.548.345
Total assets		715.922.118	716.754.344
LIABILITIES			
Financial liabilities	16	39.030.144	42.867.312
Other Liabilites	5	48.688	156.538
TOTAL LIABILITIES (TOTAL VALUE - NET ASSET VALUE EXCLUDED)		39.078.832	43.023.850
TOTAL VALUE / NET ASSET VALUE		676.843.286	673.730.494



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	0	1.142.884		
Realized Gains (Losses) Relating to Financial Assets and Liabilities	11	308.525	-199.999.004		
Unrealized Gains (Losses) Relating to Financial Assets And Liabilities	11	-145.981	243.742.548		
Other Income from Operating Activities	12	0	52.876		
OPERATING INCOME		162.544	44.939.304	0	
Management Fees	7	-89.243	-2.706		
Custody Fees	7	-414.358	-56.669		
Audit Fees	7	-54.860	0		
Commission and Other Transaction Fees	7	-19.092	-25.619		
Other Expenses from Operating Activities	12	-309.367	194.912.630		
OPERATING EXPENSES (-)		-886.920	194.827.636		
PROFIT (LOSS) FROM OPERATING ACTIVITIES		-724.376	239.766.940	0	
FINANCE COST (-)	16	3.837.168	0		
NET PROFIT (LOSS)		3.112.792	239.766.940	0	
OTHER COMPREHENSIVE INCOME					
OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		0	0		
INCREASE (DECREASE) IN TOTAL VALUE / NET ASSET VALUE		3.112.792	239.766.940	0	



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		5.384	-255.187.927
Net Current Profit (Loss)		3.112.792	239.766.940
ADJUSTMENTS TO RECONCILE PROFIT (LOSS)		-3.691.187	-244.885.432
Adjustments for provisions	16	-3.837.168	0
Adjustments For Interest Income And Expense	11	0	-1.142.884
Adjustments for fair value losses (gains)	11	145.981	-243.742.548
CHANGES IN WORKING CAPITAL		583.779	-251.212.319
Adjustments for increase (decrease) in payables		-107.850	31.553
Other Adjustments for other increase (decrease) in working capital		691.629	-251.243.872
CASH FLOWS FROM (USED IN) OPERATIONS		5.384	-256.330.811
Interest received		0	1.142.884
CASH FLOWS FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES		0	255.195.912
Cash inflows from fund unit issue	9	0	255.225.003
Cash Outflows Arising from Fund Unit Repayments	9	0	-29.091
NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS BEFORE EFFECT OF EXCHANGE RATE CHANGES		5.384	7.985
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents		5.384	7.985
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD	20	956	0
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD	20	6.340	7.985



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		673.730.494	0
Increase (Decrease) In Total Value/Net Asset Value		3.112.792	239.766.940
Fund Unit Issues (+)	9	0	255.225.003
Fund Unit Repayments (-)	9	0	-29.091
TOTAL VALUE/ NET ASSET VALUE AT END OF PERIOD		676.843.286	494.962.852