



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

[RMO] - RE-PIE PORTÖY YÖNETİMİ A.Ş. MONO PROJE GAYRİMENKUL YATIRIM FONU BYF, Fon Finansal Rapor Konsolide Olmayan 2025 - 2. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

30.06.2025 Bağımsız Denetim Raporu



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

Bağımsız Denetim Kuruluşu	DRT BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Denetim Türü	Sınırlı
Denetim Sonucu	Olumlu

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

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.06.2025	Önceki Dönem 31.12.2024
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	20	6.340	956
Finansal Varlıklar	17	352.570	1.205.043
Diğer Varlıklar	8,18	715.563.208	715.548.345
TOPLAM VARLIKLAR		715.922.118	716.754.344
YÜKÜMLÜLÜKLER			
Finansal Yükümlülükler	16	39.030.144	42.867.312
Diğer Borçlar	5	48.688	156.538
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER (TOPLAM DEĞERİ - NET VARLIK DEĞERİ HARİÇ)		39.078.832	43.023.850
TOPLAM DEĞERİ (NET VARLIK DEĞERİ)		676.843.286	673.730.494

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2025 - 30.06.2025	Önceki Dönem 01.01.2024 - 30.06.2024	Cari Dönem 3 Aylık 01.04.2025 - 30.06.2025	Önceki Dönem 3 Aylık 01.04.2024 - 30.06.2024
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Faiz Gelirleri	11	0	1.142.884		
Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmiş Kar/ Zarar	11	308.525	-199.999.004		
Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmemiş Kar/Zarar	11	-145.981	243.742.548		
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	12	0	52.876		
ESAS FAALİYET GELİRLERİ		162.544	44.939.304	0	
Yönetim Ücretleri	7	-89.243	-2.706		
Saklama Ücretleri	7	-414.358	-56.669		
Denetim Ücretleri	7	-54.860	0		
Komisyon ve Diğer İşlem Ücretleri	7	-19.092	-25.619		
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	12	-309.367	194.912.630		
ESAS FAALİYET GİDERLERİ (-)		-886.920	194.827.636		
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-724.376	239.766.940	0	
FİNANSMAN GİDERLERİ (-)	16	3.837.168	0		
NET DÖNEM KARI (ZARARI)		3.112.792	239.766.940	0	
Diğer Kapsamlı Gelir Kismi					
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		0	0		
TOPLAM DEĞERDE/NET VARLIK DEĞERİNDE ARTIŞ (AZALIŞ)		3.112.792	239.766.940	0	

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2025 - 30.06.2025	Önceki Dönem 01.01.2024 - 30.06.2024
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		5.384	-255.187.927
Net Dönem Karı (Zararı)		3.112.792	239.766.940
NET DÖNEM KARI (ZARARI) MUTABAKATI İLE İLGİLİ DÜZELTMELER		-3.691.187	-244.885.432
Karşılıklar ile ilgili Düzeltmeler	16	-3.837.168	0
Faiz Gelirleri ve Giderleri ile ilgili Düzeltmeler	11	0	-1.142.884
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile ilgili Düzeltmeler	11	145.981	-243.742.548
İŞLETME SERMAYESİNDE GERÇEKLEŞEN DEĞİŞİMLER		583.779	-251.212.319
Borçlardaki Artış (Azalışla) ilgili Düzeltmeler		-107.850	31.553
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalışla) ilgili Düzeltmeler		691.629	-251.243.872
FAALİYETLERDEN ELDE EDİLEN NAKİT AKIŞLAR		5.384	-256.330.811
Alınan Faiz		0	1.142.884
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		0	255.195.912
Katılma Payı İhraçlarından Elde Edilen Nakit	9	0	255.225.003
Katılma Payı İadeleri İçin Ödenen Nakit	9	0	-29.091
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		5.384	7.985
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		5.384	7.985
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	20	956	0
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	20	6.340	7.985

Toplam Değer/Net Varlık Değeri Değişim Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2025 - 30.06.2025	Önceki Dönem 01.01.2024 - 30.06.2024
Toplam Değer/Net Varlık Değeri Değişim Tablosu			
TOPLAM DEĞERİ/NET VARLIK DEĞERİ (DÖNEM BAŞI)		673.730.494	0
Toplam Değerinde/Net Varlık Değerinde Artış (Azalış)		3.112.792	239.766.940
Katılma Payı İhraç Tutarı (+)	9	0	255.225.003
Katılma Payı İade Tutarı (-)	9	0	-29.091
TOPLAM DEĞERİ/ NET VARLIK DEĞERİ (DÖNEM SONU)		676.843.286	494.962.852