



## KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

# [RMO] - RE-PIE PORTÖY YÖNETİMİ A.Ş. MONO PROJE GAYRİMENKUL YATIRIM FONU BYF, Fon Finansal Rapor Konsolide Olmayan 2026 - 2. 3 Aylık Bildirim

**Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama**

30.06.2026 Bağımsız Denetim Raporu



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

## Bağımsız Denetçi Görüşü

|                           |                                                                 |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| 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

Mono Proje Gayrimenkul Yatırım Fonu

RE-PIE Portföy Yönetimi Anonim Şirketi ("Kurucu") Yönetim Kurulu'na

#### A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

##### 1) Görüş

Mono Proje 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.

##### *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 2026 tarihi itibarıyla finansal durumunun, finansal performansının ve 1 Ocak – 30 Haziran 2026 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, 6 Ağustos 2026

## Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Sunum Para Birimi       | TL                |
| Finansal Tablo Niteliği | Konsolide Olmayan |

|                                                                       | Dipnot Referansı | Cari Dönem<br>30.06.2026 | Önceki Dönem<br>31.12.2025 |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------------|----------------------------|
| <b>Finansal Durum Tablosu (Bilanço)</b>                               |                  |                          |                            |
| <b>VARLIKLAR</b>                                                      |                  |                          |                            |
| Nakit ve Nakit Benzerleri                                             | 20               | 14.552                   | 0                          |
| Finansal Varlıklar                                                    | 17               | 31.121                   | 0                          |
| Diğer Varlıklar                                                       | 8,18             | 918.475.730              | 918.433.229                |
| <b>TOPLAM VARLIKLAR</b>                                               |                  | <b>918.521.403</b>       | <b>918.433.229</b>         |
| <b>YÜKÜMLÜLÜKLER</b>                                                  |                  |                          |                            |
| Diğer Borçlar                                                         | 5                | 1.164.493                | 571.982                    |
| <b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER (TOPLAM DEĞERİ - NET VARLIK DEĞERİ HARİÇ)</b> |                  | <b>1.164.493</b>         | <b>571.982</b>             |
| <b>TOPLAM DEĞERİ (NET VARLIK DEĞERİ)</b>                              |                  | <b>917.356.910</b>       | <b>917.861.247</b>         |

## Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Sunum Para Birimi       | TL                |
| Finansal Tablo Niteliği | Konsolide Olmayan |

|                                                                    | Dipnot Referansı | Cari Dönem<br>01.01.2026 -<br>30.06.2026 | Önceki Dönem<br>01.01.2025 -<br>30.06.2025 | Cari Dönem 3 Aylık<br>01.04.2026 -<br>30.06.2026 | Önceki Dönem 3<br>Aylık<br>01.04.2025 -<br>30.06.2025 |
|--------------------------------------------------------------------|------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <b>Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu</b>              |                  |                                          |                                            |                                                  |                                                       |
| <b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>                                        |                  |                                          |                                            |                                                  |                                                       |
| Finansal Varlık ve Yükümlülüklere İlişkin Gerçekleşmiş Kar/Zarar   | 11               | 214                                      | 308.525                                    |                                                  |                                                       |
| Finansal Varlık ve Yükümlülüklere İlişkin Gerçekleşmemiş Kar/Zarar | 11               | 906                                      | -145.981                                   |                                                  |                                                       |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler                                 | 12               | 760.708                                  |                                            |                                                  |                                                       |
| <b>ESAS FAALİYET GELİRLERİ</b>                                     |                  | <b>761.828</b>                           | <b>162.544</b>                             |                                                  |                                                       |
| Yönetim Ücretleri                                                  | 7                | -116.964                                 | -89.243                                    |                                                  |                                                       |
| Saklama Ücretleri                                                  | 7                | -566.480                                 | -414.358                                   |                                                  |                                                       |
| Denetim Ücretleri                                                  | 7                | -177.681                                 | -54.860                                    |                                                  |                                                       |
| Komisyon ve Diğer İşlem Ücretleri                                  | 7                | -23.030                                  | -19.092                                    |                                                  |                                                       |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler                                 | 7,12             | -709.745                                 | -310.926                                   |                                                  |                                                       |
| <b>ESAS FAALİYET GİDERLERİ (-)</b>                                 |                  | <b>-1.593.900</b>                        | <b>-888.479</b>                            |                                                  |                                                       |
| <b>ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)</b>                                 |                  | <b>-832.072</b>                          | <b>-725.935</b>                            |                                                  |                                                       |
| <b>FİNANSMAN GİDERLERİ (-)</b>                                     |                  | <b>-760.708</b>                          | <b>3.837.168</b>                           |                                                  |                                                       |
| <b>NET DÖNEM KARI (ZARARI)</b>                                     |                  | <b>-1.592.780</b>                        | <b>3.111.233</b>                           |                                                  |                                                       |
| <b>DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI</b>                                  |                  |                                          |                                            |                                                  |                                                       |
| <b>TOPLAM DEĞERDE/NET VARLIK DEĞERİNDE ARTIŞ (AZALIŞ)</b>          |                  | <b>-1.592.780</b>                        | <b>3.111.233</b>                           |                                                  |                                                       |

## Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Sunum Para Birimi       | TL                |
| Finansal Tablo Niteliği | Konsolide Olmayan |

|                                                                                                    |    | Dipnot Referansı | Cari Dönem<br>01.01.2026 - 30.06.2026 | Önceki Dönem<br>01.01.2025 - 30.06.2025 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----|------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)</b>                                                         |    |                  |                                       |                                         |
| <b>İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>                                                     |    |                  | <b>-1.073.891</b>                     | <b>5.384</b>                            |
| Net Dönem Karı (Zararı)                                                                            |    |                  | -1.592.780                            | 3.111.233                               |
| NET DÖNEM KARI (ZARARI) MUTABAKATI İLE İLGİLİ DÜZELTMELER                                          |    |                  | -906                                  | -3.691.187                              |
| Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler                                  | 11 |                  | -906                                  | 145.981                                 |
| Kar (Zarar) Mutabakatı ile İlgili Diğer Düzeltmeler                                                | 16 |                  | 0                                     | -3.837.168                              |
| İŞLETME SERMAYESİNDE GERÇEKLEŞEN DEĞİŞİMLER                                                        |    |                  | 519.795                               | 585.338                                 |
| Borçlardaki Artış (Azalışla) İlgili Düzeltmeler                                                    | 5  |                  | 592.511                               | -106.291                                |
| İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalışla) İlgili Düzeltmeler                         |    |                  | -72.716                               | 691.629                                 |
| FAALİYETLERDEN ELDE EDİLEN NAKİT AKIŞLAR                                                           |    |                  | -1.073.891                            | 5.384                                   |
| <b>FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>                                                   |    |                  | <b>1.088.443</b>                      | <b>0</b>                                |
| Katılma Payı İhraçlarından Elde Edilen Nakit                                                       | 9  |                  | 1.088.443                             |                                         |
| YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ) |    |                  | 14.552                                | 5.384                                   |
| NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)                                                  |    |                  | 14.552                                | 5.384                                   |
| <b>DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>                                                        | 20 |                  | <b>0</b>                              | <b>956</b>                              |
| <b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>                                                        | 20 |                  | <b>14.552</b>                         | <b>6.340</b>                            |

## Toplam Değer/Net Varlık Değeri Değişim Tablosu

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Sunum Para Birimi       | TL                |
| Finansal Tablo Niteliği | Konsolide Olmayan |

|                                                             | Dipnot Referansı | Cari Dönem<br>01.01.2026 - 30.06.2026 | Önceki Dönem<br>01.01.2025 - 30.06.2025 |
|-------------------------------------------------------------|------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------|
| Toplam Değer/Net Varlık Değeri Değişim Tablosu              |                  |                                       |                                         |
| <b>TOPLAM DEĞERİ/NET VARLIK DEĞERİ (DÖNEM BAŞI)</b>         |                  | <b>917.861.247</b>                    | <b>673.730.494</b>                      |
| <b>Toplam Değerinde/Net Varlık Değerinde Artış (Azalış)</b> | 9                | <b>-1.592.780</b>                     | <b>3.111.233</b>                        |
| Katılma Payı İhraç Tutarı (+)                               | 9                | 1.088.443                             | 0                                       |
| <b>TOPLAM DEĞERİ/ NET VARLIK DEĞERİ (DÖNEM SONU)</b>        |                  | <b>917.356.910</b>                    | <b>676.841.727</b>                      |