

**[RPAVS] - RE-PIE GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. AVRASYA STRATEJİK
GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
BYF, Fon Finansal Rapor
Konsolide Olmayan
2020 - 2. 3 Aylık Bildirim**

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

30.06.2020 finansal raporlar

Bağımsız Denetçi Görüşü

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

ARA DÖNEM FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN SINIRLI DENETİM RAPORU

Re-Ple Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Yönetim Kurulu'na,

Giriş

Avrasya Stratejik Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun ("Fon") 30 Haziran 2020 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren altı aylık hesap dönemine ait; kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, toplam değer/net varlık değeri değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özetinin ve diğer açıklayıcı dipnotların sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Kurucu yönetimi, söz konusu ara dönem finansal bilgilerin Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına ilişkin 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 tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem finansal tablolara ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetim 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 tabloların, Fon'un 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla finansal durumunun, finansal performansının ve aynı tarihte sona eren altı aylık döneme ilişkin nakit akışlarının Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na uygun olarak, tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunulmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Fatih Polat, SMMM

Sorumlu Denetçi

29 Temmuz 2020

İstanbul, Türkiye

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.06.2020	Önceki Dönem 31.12.2019
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	1.746	4.021
Finansal Varlıklar	5	7.167.663	2.646.279
Diğer Varlıklar	6,7	50.139.277	48.391.166
TOPLAM VARLIKLAR		57.308.686	51.041.466
YÜKÜMLÜLÜKLER			
Diğer Borçlar	8	4.178.766	2.567.382
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER (TOPLAM DEĞERİ - NET VARLIK DEĞERİ HARİÇ)		4.178.766	2.567.382
TOPLAM DEĞERİ (NET VARLIK DEĞERİ)	11	53.129.920	48.474.084

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2020 - 30.06.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 30.06.2019	Cari Dönem 3 Aylık 01.04.2020 - 30.06.2020	Önceki Dönem 3 Aylık 01.04.2019 - 30.06.2019
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Temettü Gelirleri	13	0	7.181		
Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmiş Kar/ Zarar	14	7.108.302	308.963		
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		2.461.808	4.025.333		
ESAS FAALİYET GELİRLERİ		9.570.110	4.341.477		
Yönetim Ücretleri	15,10	-506.202	-454.152		
Performans Ücretleri	10	-4.620.740	-2.855.396		
Saklama Ücretleri	10	-27.436	-25.615		
Denetim Ücretleri	10	-381	-11.000		
Danışmanlık Ücretleri	10	-187.760	-197.500		
Kurul Ücretleri	10	-5.283	-4.593		
Komisyon ve Diğer İşlem Ücretleri	10	-91.467	-3.884		
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	10	-188.558	-129.783		
ESAS FAALİYET GİDERLERİ (-)		-5.627.827	-3.681.923		
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		3.942.283	659.554		
NET DÖNEM KARI (ZARARI)		3.942.283	659.554		
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
TOPLAM DEĞERDE/NET VARLIK DEĞERİNDE ARTIŞ (AZALIŞ)		3.942.283	659.554		

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2020 - 30.06.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 30.06.2019
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-715.828	-1.981
Net Dönem Karı (Zararı)		3.942.283	659.554
NET DÖNEM KARI (ZARARI) MUTABAKATI İLE İLGİLİ DÜZELTMELER		-2.461.808	-7.181
İŞLETME SERMAYESİNDE GERÇEKLEŞEN DEĞİŞİMLER		-4.658.111	499.932
Borçlardaki Artış (Azalışla) İlgili Düzeltmeler		1.611.384	-35.468
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalışla) İlgili Düzeltmeler		-6.269.495	535.400
FAALİYETLERDEN ELDE EDİLEN NAKİT AKIŞLAR		-3.177.636	1.152.305
Alınan Temettü	13		7.181
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		2.461.808	-1.161.467
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		713.553	0
Katılma Payı İhraçlarından Elde Edilen Nakit	11	713.553	
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-2.275	-1.981
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-2.275	-1.981
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		4.021	6.981
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	1.746	5.000

Toplam Değer/Net Varlık Değeri Değişim Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2020 - 30.06.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 30.06.2019
Toplam Değer/Net Varlık Değeri Değişim Tablosu			
TOPLAM DEĞERİ/NET VARLIK DEĞERİ (DÖNEM BAŞI)	11	48.474.084	45.431.991
Toplam Değerinde/Net Varlık Değerinde Artış (Azalış)		3.942.283	2.270.273
Katılma Payı İhraç Tutarı (+)		713.553	771.820
TOPLAM DEĞERİ/ NET VARLIK DEĞERİ (DÖNEM SONU)	11	53.129.920	48.474.084