

**[RP9] - RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. NEVA
GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
BYF, Fon Finansal Rapor
Konsolide Olmayan
2021 - 2. 3 Aylık Bildirim**

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Bağımsız Denetim Kuruluşu	KPMG 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 Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na,

Giriş

Re-PİE Portföy Yönetimi A.Ş. NEVA 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 hesap

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

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.06.2021	Önceki Dönem 31.12.2020
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	21	10.413	1.999
Diğer Alacaklar		1.140.005	
Finansal Varlıklar	19	30.005.797	10.979.671
Diğer Varlıklar		25.761.762	15.652.908
TOPLAM VARLIKLAR		56.917.977	26.634.578
YÜKÜMLÜLÜKLER			
Diğer Borçlar		2.362.242	3.150.480
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER (TOPLAM DEĞERİ - NET VARLIK DEĞERİ HARİÇ)	5	2.362.242	3.150.480
TOPLAM DEĞERİ (NET VARLIK DEĞERİ)		54.555.735	23.484.098

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 30.06.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 30.06.2020	Cari Dönem 3 Aylık 01.04.2021 - 30.06.2021	Önceki Dönem 3 Aylık 01.04.2020 - 30.06.2020
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Faiz Gelirleri	12	6.897	76.828		
Temettü Gelirleri	12	359			
Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmiş Kar/ Zarar	12	8.425.505	307.075		
Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmemiş Kar/Zarar	12	13.953.012			
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	13	66.612	105.366		
ESAS FAALİYET GELİRLERİ		22.452.385	489.269		
Yönetim Ücretleri	8	-6.728	-2.167		
Saklama Ücretleri			-2.932		
Denetim Ücretleri	8	-4.120			
Danışmanlık Ücretleri			-1.887		
Kurul Ücretleri	8	-2.728	-421		
Komisyon ve Diğer İşlem Ücretleri	8	-22.503	-3.956		
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler		-1.523.994	-51.300		
ESAS FAALİYET GİDERLERİ (-)		-1.560.073	-62.663		
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		20.892.312	426.606		
NET DÖNEM KARI (ZARARI)		20.892.312	426.606		
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
TOPLAM DEĞERDE/NET VARLIK DEĞERİNDE ARTIŞ (AZALIŞ)		20.892.312	426.606		

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 30.06.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 30.06.2020
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-10.170.911	-7.988.566
Net Dönem Karı (Zararı)		20.892.312	426.606
NET DÖNEM KARI (ZARARI) MUTABAKATI İLE İLGİLİ DÜZELTMELER		-14.026.880	-182.194
Faiz Gelirleri ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		-7.256	-76.828
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler		-13.953.012	
Kar (Zarar) Mutabakatı ile İlgili Diğer Düzeltmeler		-66.612	-105.366
İŞLETME SERMAYESİNDE GERÇEKLEŞEN DEĞİŞİMLER		-17.110.211	-8.415.172
Alacaklardaki (Artış) Azalışla İlgili Düzeltmeler		-1.140.005	
Borçlardaki Artış (Azalışla) İlgili Düzeltmeler		-788.238	17.334
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalışla) İlgili Düzeltmeler		-15.181.968	-8.432.506
FAALİYETLERDEN ELDE EDİLEN NAKİT AKIŞLAR		-10.244.779	-8.170.760
Alınan Temettü	13	359	
Alınan Faiz		6.897	76.828
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		66.612	105.366
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		10.179.325	7.991.353
Katılma Payı İhraçlarından Elde Edilen Nakit	11	10.179.325	8.000.000
Katılma Payı İadeleri İçin Ödenen Nakit			-8.647
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		8.414	2.787
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		8.414	2.787
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		1.999	
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	10.413	2.787

Toplam Değer/Net Varlık Değeri Değişim Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 30.06.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 30.06.2020
Toplam Değer/Net Varlık Değeri Değişim Tablosu			
TOPLAM DEĞERİ/NET VARLIK DEĞERİ (DÖNEM BAŞI)		23.484.098	0
Toplam Değerinde/Net Varlık Değerinde Artış (Azalış)		20.892.312	13.984.098
Katılma Payı İhraç Tutarı (+)		10.179.325	9.510.000
Katılma Payı İade Tutarı (-)			-10.000
TOPLAM DEĞERİ/ NET VARLIK DEĞERİ (DÖNEM SONU)		54.555.735	23.484.098