

**[RP1] - RE-PIE GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. NOVADA URFA 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-PIE Portföy Yönetimi A.Ş. Novada Urfa 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	5.804	3.121
Diğer Alacaklar		637.587	
Diğer Varlıklar	19	86.033.092	84.627.983
TOPLAM VARLIKLAR		86.676.483	84.631.104
YÜKÜMLÜLÜKLER			
Diğer Borçlar	5	967.331	12.708.797
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER (TOPLAM DEĞERİ - NET VARLIK DEĞERİ HARİÇ)		967.331	12.708.797
TOPLAM DEĞERİ (NET VARLIK DEĞERİ)		85.709.152	71.922.307

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					
Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmiş Kar/Zarar	12	9.199			
Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmemiş Kar/Zarar	12	15.450			
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	13	3.556.041	6.004		
ESAS FAALİYET GELİRLERİ		3.580.690	6.004		
Yönetim Ücretleri	8	-100.316			
Saklama Ücretleri			-5		
Denetim Ücretleri	8	-4.120	-381		
Danışmanlık Ücretleri			-1.887		
Kurul Ücretleri	8	-4.286			
Komisyon ve Diğer İşlem Ücretleri	8	-22.175	-5		
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler		-1.096.354	-894		
ESAS FAALİYET GİDERLERİ (-)		-1.227.251	-3.172		
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		2.353.439	2.832		
NET DÖNEM KARI (ZARARI)		2.353.439	2.832		
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
TOPLAM DEĞERDE/NET VARLIK DEĞERİNDE ARTIŞ (AZALIŞ)		2.353.439	2.832		

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		-11.430.723	-9
Net Dönem Karı (Zararı)		2.353.439	2.832
NET DÖNEM KARI (ZARARI) MUTABAKATI İLE İLGİLİ DÜZELTMELER		-3.571.491	
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler		-15.450	
Kar (Zarar) Mutabakatı ile İlgili Diğer Düzeltmeler		-3.556.041	
İŞLETME SERMAYESİNDE GERÇEKLEŞEN DEĞİŞİMLER		-13.768.712	-2.841
Alacaklardaki (Artış) Azalışla İlgili Düzeltmeler		-637.587	
Borçlardaki Artış (Azalışla) İlgili Düzeltmeler		-11.741.466	-1.578
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalışla) İlgili Düzeltmeler		-1.389.659	-1.263
FAALİYETLERDEN ELDE EDİLEN NAKİT AKIŞLAR		-14.986.764	-9
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		3.556.041	
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		11.433.406	0
Katılma Payı İhraçlarından Elde Edilen Nakit		11.433.406	
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		2.683	-9
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		2.683	-9
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		3.121	2.800
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	5.804	2.791

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)		71.922.307	485
Toplam Değerinde/Net Varlık Değerinde Artış (Azalış)		2.353.439	62.022.534
Katılma Payı İhraç Tutarı (+)	10	11.433.406	9.906.288
Katılma Payı İade Tutarı (-)			-7.000
TOPLAM DEĞERİ/ NET VARLIK DEĞERİ (DÖNEM SONU)		85.709.152	71.922.307