



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

[RG5] - RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş DİCLE 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 Kurulugu

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. Dicle Proje Gayrimenkul Yatırım Fonu

Re-PIE Portföy Yönetimi A.Ş. ("Kurucu") Yönetim Kurulu'na

Giriş

Re-Pie Portföy Yönetimi A.Ş. Dicle Proje Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun ("Fon") 30 Haziran 2025 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 Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGGK") 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	21	8.311	6.017
Diğer Alacaklar	5	41.917	45.779
Finansal Varlıklar	18	0	101.728
Diğer Varlıklar	8,19	2.685.103.478	2.685.099.261
TOPLAM VARLIKLAR		2.685.153.706	2.685.252.785
YÜKÜMLÜLÜKLER			
Diğer Borçlar	4,5,16	167.278.572	176.290.864
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER (TOPLAM DEĞERİ - NET VARLIK DEĞERİ HARİÇ)		167.278.572	176.290.864
TOPLAM DEĞERİ (NET VARLIK DEĞERİ)		2.517.875.134	2.508.961.921

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	78.338		
Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmiş Kar/ Zarar	11	8.143	16.700		
Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmemiş Kar/Zarar	11	-4.322	-1.190		
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	12	13.380	3.981		
ESAS FAALİYET GELİRLERİ		17.201	97.829		
Yönetim Ücretleri	7	-4.346.821	-3.593.008		
Saklama Ücretleri	7	-942.966	-340.252		
Denetim Ücretleri	7	-58.365	-25.201		
Komisyon ve Diğer İşlem Ücretleri	7	-56.150	0		
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	12	-957.859	-1.186.598		
ESAS FAALİYET GİDERLERİ (-)		-6.362.161	-5.145.059		
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-6.344.960	-5.047.230		
NET DÖNEM KARI (ZARARI)		-6.344.960	-5.047.230		
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		12.467.525	0		
TOPLAM DEĞERDE/NET VARLIK DEĞERİNDE ARTIŞ (AZALIŞ)		6.122.565	-5.047.230		

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		-2.788.353	-5.093.632
Net Dönem Karı (Zararı)		6.122.566	-5.047.230
NET DÖNEM KARI (ZARARI) MUTABAKATI İLE İLGİLİ DÜZELTMELER		-12.463.203	-77.148
Faiz Gelirleri ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	11	0	-78.338
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	11	4.322	1.190
Kar (Zarar) Mutabakatı ile İlgili Diğer Düzeltmeler		-12.467.525	0
İŞLETME SERMAYESİNDE GERÇEKLEŞEN DEĞİŞİMLER		3.552.284	-47.592
Alacaklardaki (Artış) Azalışla İlgili Düzeltmeler	5	3.862	-128.891
Borçlardaki Artış (Azalışla) İlgili Düzeltmeler	5	3.455.233	-29.146
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalışla) İlgili Düzeltmeler		93.189	110.445
FAALİYETLERDEN ELDE EDİLEN NAKİT AKIŞLAR		-2.788.353	-5.171.970
Alınan Faiz	11	0	78.338
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		2.790.647	5.003.554
Katılma Payı İhraçlarından Elde Edilen Nakit	9	2.790.647	5.003.554
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		2.294	-90.078
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		2.294	-90.078
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	21	6.017	93.937
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	21	8.311	3.859

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)		2.508.961.921	1.080.989.504
Toplam Değerinde/Net Varlık Değerinde Artış (Azalış)	9	6.122.566	-5.047.230
Katılma Payı İhraç Tutarı (+)	9	2.790.647	5.003.554
TOPLAM DEĞERİ/ NET VARLIK DEĞERİ (DÖNEM SONU)		2.517.875.134	1.080.945.828