



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

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

Re-Pie Portföy Yönetimi A.Ş. Dicle Gayrimenkul Yatırım Fonu

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

A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

Re-Pie Portföy Yönetimi A.Ş. Dicle 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, 10 Ağustos 2026

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.06.2026	Önceki Dönem 31.12.2025
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	20	10.180	19.295
Diğer Alacaklar	5	41.917	41.917
Finansal Varlıklar	17	0	84.948
Diğer Varlıklar	8-18	2.848.610.205	2.848.556.293
TOPLAM VARLIKLAR		2.848.662.302	2.848.702.453
YÜKÜMLÜLÜKLER			
Diğer Borçlar	5-16	194.108.726	197.966.995
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER (TOPLAM DEĞERİ - NET VARLIK DEĞERİ HARİÇ)		194.108.726	197.966.995
TOPLAM DEĞERİ (NET VARLIK DEĞERİ)		2.654.553.576	2.650.735.458

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2026 - 30.06.2026	Önceki Dönem 01.01.2025 - 30.06.2025	Cari Dönem 3 Aylık 01.04.2026 - 30.06.2026	Önceki Dönem 3 Aylık 01.04.2025 - 30.06.2025
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmiş Kar/Zarar	11	10.234	8.143		
Finansal Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Gerçekleşmemiş Kar/Zarar	11	-4.083	-4.322		
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	12	0	13.380		
ESAS FAALİYET GELİRLERİ		6.151	17.201		
Yönetim Ücretleri	7	-5.704.622	-4.346.821		
Saklama Ücretleri	7	-1.341.361	-942.966		
Denetim Ücretleri	7	-199.782	-58.365		
Komisyon ve Diğer İşlem Ücretleri	7	-75.675	-56.150		
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	7-12	-387.297	-957.859		
ESAS FAALİYET GİDERLERİ (-)		-7.708.737	-6.362.161		
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-7.702.586	-6.344.960		
FİNANSMAN GİDERLERİ (-)	16		12.467.525		
NET DÖNEM KARI (ZARARI)		-7.702.586	6.122.565		
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
TOPLAM DEĞERDE/NET VARLIK DEĞERİNDE ARTIŞ (AZALIŞ)		-7.702.586	6.122.565		

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

		Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2026 - 30.06.2026	Önceki Dönem 01.01.2025 - 30.06.2025
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)				
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			-11.529.819	-2.788.353
Net Dönem Karı (Zararı)			-7.702.586	6.122.566
NET DÖNEM KARI (ZARARI) MUTABAKATI İLE İLGİLİ DÜZELTMELER			4.083	-12.463.203
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	11		4.083	4.322
Kar (Zarar) Mutabakatı ile İlgili Diğer Düzeltmeler	16		0	-12.467.525
İŞLETME SERMAYESİNDE GERÇEKLEŞEN DEĞİŞİMLER			-3.831.316	3.552.284
Alacaklardaki (Artış) Azalışla İlgili Düzeltmeler	5		0	3.862
Borçlardaki Artış (Azalışla) İlgili Düzeltmeler	5		-3.858.269	3.455.233
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalışla) İlgili Düzeltmeler			26.953	93.189
FAALİYETLERDEN ELDE EDİLEN NAKİT AKIŞLAR			-11.529.819	-2.788.353
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			11.520.704	2.790.647
Katılma Payı İhraçlarından Elde Edilen Nakit	9		11.520.704	2.790.647
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			-9.115	2.294
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			-9.115	2.294
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	20		19.295	6.017
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	20		10.180	8.311

Toplam Değer/Net Varlık Değeri Değişim Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2026 - 30.06.2026	Önceki Dönem 01.01.2025 - 30.06.2025
Toplam Değer/Net Varlık Değeri Değişim Tablosu			
TOPLAM DEĞERİ/NET VARLIK DEĞERİ (DÖNEM BAŞI)		2.650.735.458	2.508.961.921
Toplam Değerinde/Net Varlık Değerinde Artış (Azalış)	9	-7.702.586	6.122.566
Katılma Payı İhraç Tutarı (+)	9	11.520.704	2.790.647
TOPLAM DEĞERİ/ NET VARLIK DEĞERİ (DÖNEM SONU)		2.654.553.576	2.517.875.134