

ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU UYGUNLUĞU HAKKINDA SINIRLI DENETİM RAPORU

RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş. Genel Kurulu'na

RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş.'nin ("Şirket") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla hazırlanan ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ara dönem özet finansal tablolar ile tutarlı olup olmadığının sınırlı denetimini yapmakla görevlendirilmiş bulunuyoruz. Rapor konusu ara dönem Faaliyet Raporu Şirket yönetiminin sorumluluğundadır. Sınırlı denetim yapan kuruluş olarak üzerimize düşen sorumluluk, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ve 14 Ağustos 2026 tarihli sınırlı denetim raporuna konu olan ara dönem özet finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

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. Sınırlı denetimimiz, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem özet finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin incelemeyi kapsamaktadır. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartları'na 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 vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Sınırlı denetimimiz sonucunda, ilişikteki ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem özet finansal tablolar ve açıklayıcı notlarda verilen bilgiler ile tüm önemli yönleriyle, tutarlı olmadığına dair herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

DRT BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

Member of **DELOITTE TOUCHE TOHMATSU LIMITED**



Okan Öz, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 14 Ağustos 2026



RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

01.01.2026 – 30.06.2026 DÖNEMİ

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

1. GENEL BİLGİLER

1.a. Raporun Dönemi

01.01.2026 – 30.06.2026

1.b. Şirkete İlişkin Bilgiler

Ticaret Unvanı	:	RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Ticaret Sicil No	:	935506
Mersis No	:	0383042428800013
Merkez Adresi	:	Uniq İstanbul, Huzur Mah. Maslak Ayazağa Cad. No:4 / C No:107 34485 Sarıyer / İstanbul
Telefon	:	212 2863052
Faks	:	212 2863053
Web Adresi	:	www.re-pie.com

1.c. Şirketin Organizasyon, Sermaye ve Ortaklık Yapısı

Sermayesi : 88.000.000.-TL

Kayıtlı Sermaye Tavanı : 400.000.000.-TL

Ortaklık Yapısı :

31 Aralık 2025 ve 30 Haziran 2026 tarihleri itibarıyla hissedarlar ve hisse oranları aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	30 Haziran 2026		31 Aralık 2025	
	Hisse oranı	Hisse tutarı (TL)	Hisse oranı	Hisse tutarı (TL)
RE PIE Yatırım Holding A.Ş.	100,00%	88.000.000	100,00%	88.000.000
Toplam	%100.00	88.000.000	%100.00	88.000.000

1.ç. İmtiyazlı Paylara ve Payların Oy Haklarına İlişkin Açıklamalar

31 Aralık 2025 ve 30 Haziran 2026 tarihleri itibarıyla, Şirket'in imtiyazlı payı bulunmamaktadır.

1.d. Şirketin Yönetim Organı, Üst Düzey Yöneticileri ve Personel Sayısı İle İlgili**Bilgiler Yönetim Kurulu Üyeleri :**

Adı Soyadı	Görevi	Görev Süresi	Yetkisi
Mehmet Emre ÇAMLIBEL	Yönetim Kurulu Başkanı	21.03.2024-18.03.2027	Müştereken temsile yetkilidir.
Mehmet Ali ERGİN	Yönetim Kurulu Başkan V.	21.03.2024-18.03.2027	Müştereken temsile yetkilidir.
Caner BİNGÖL	Yönetim Kurulu Üyesi	21.03.2024-18.03.2027	Müştereken temsile yetkilidir.
Alim TELCİ	Yönetim Kurulu Üyesi	21.03.2024-18.03.2027	Müştereken temsile yetkilidir.
Didem GORDON	Yönetim Kurulu Üyesi	21.03.2024-18.03.2027	Müştereken temsile yetkilidir.
Salih Tuncer MUTLUCAN	Yönetim Kurulu Üyesi	23.06.2025-18.03.2027	Müştereken temsile yetkilidir.

Şirketin Üst Düzey Yöneticileri:

Adı Soyadı	Görevi
Altuğ DAYIOĞLU	Genel Müdür

Altuğ Dayıoğlu 19/06/2026 tarihinde Genel Müdür görevinden istifa ederek şirketimizden ayrılmış olup, yerine 06/07/2026 tarihinde Alim Telci Genel Müdür Vekili olarak atanmıştır.

Personel Sayısı : Şirket'in 30 Haziran 2026 tarihinde sona eren hesap dönemindeki ortalama personel sayısı 59'dur. (31 Aralık 2025: 57)

1.e. Şirket Genel Kurulunca Verilen İzin Çerçevesinde Yönetim Organı Üyelerinin Şirketle Kendisi veya Başkası Adına Yaptığı İşlemler ile Rekabet Yasağı Kapsamındaki Faaliyetleri Hakkında Bilgiler

Yönetim Kurulu Başkanı Mehmet Emre ÇAMLIBEL' e, Yönetim Kurulu Başkan Vekili Mehmet Ali ERGİN' e, Yönetim Kurulu Üyesi Caner BİNGÖL' e, Yönetim Kurulu Üyesi Alim TELCİ' ye, Yönetim Kurulu Üyesi Didem GORDON' a, Yönetim Kurulu Üyesi Salih Tuncer MUTLUCAN'a Türk Ticaret Kanunu'nun 395 ve 396'ncı maddelerinde yazılı işlemleri yapabilmeleri için 18.03.2024 tarihli Olağanüstü Genel Kurul'da yetki verilmiştir.

2. YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR

2.a. Sağlanan huzur hakkı, ücret, prim, ikramiye, kâr payı gibi mali menfaatlerin toplam tutarları

Şirket, üst düzey yönetici olarak Yönetim Kurulu Başkan ve üyeleri ile Genel Müdür'ü tanımlamıştır. 30 Haziran 2025 ve 30 Haziran 2026 tarihlerinde sona eren hesap döneminde üst düzey yöneticilere sağlanan ücret ve diğer menfaatler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2025	1 Ocak- 30 Haziran 2026
Üst düzey yöneticilere sağlanan kısa vadeli faydalar	33.151.428	37.521.838
Toplam	33.151.428	37.521.838

Esas faaliyetlerinden diğer gelirler hesabı altında sınıflanan ilişkili taraflardan elde edilen adet faiz gelirlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2025	1 Ocak- 30 Haziran 2026
Adat Faiz Gelirleri	19.002.670	11.381.808
Toplam	19.002.670	11.381.808

3. ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Şirket; profesyonel, nitelikli ve deneyimli insan kaynağı, sürekli gelişime ve inovasyona açık kurumsal yaklaşımı ile güçlü teknolojik altyapısını etkin bir şekilde kullanarak araştırma ve geliştirme faaliyetlerini sürdürmektedir. Bu kapsamda, kurucusu ve yöneticisi olduğu girişim sermayesi yatırım fonları, gayrimenkul yatırım fonları ve diğer alternatif yatırım fonlarının geliştirilmesi ve çeşitlendirilmesine yönelik çalışmalar yürütülmekte; söz konusu ürünler mevcut ve potansiyel yatırımcıların ihtiyaçlarına uygun şekilde sunulmaktadır.

4. ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

4.a. Şirketin ilgili hesap döneminde yapmış olduğu yatırımlara ilişkin bilgiler

Şirket sahip olduğu sermayeyi bankalarda kısa vadeli hesaplarında, hisse senedi ve yatırım fonlarında değerlendirmektedir.

4.b. Şirketin iç kontrol sistemi ve iç denetim faaliyetleri hakkında bilgiler ile yönetim organının bu konudaki görüşü

Düzenli olarak iç kontrol sistemi ve iç denetim faaliyetleri gözden geçirilmektedir.

4.c. Şirketin doğrudan veya dolaylı iştirakleri ve pay oranlarına ilişkin bilgiler

Yoktur.

4.ç. Şirketin iktisap ettiği kendi paylarına ilişkin bilgiler

Yoktur.

4.d. Hesap dönemi içerisinde yapılan özel denetime ve kamu denetimine ilişkin açıklamalar

Şirket'in 2026 mali yılına ilişkin bağımsız denetim çalışmaları DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından yürütülmektedir. Şirket'in 2026 mali yılına ilişkin tam tasdik kapsamında vergi denetimi ise As Bağımsız Denetim Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından gerçekleştirilmektedir.

4.e. Şirket aleyhine açılan ve şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikteki davalar ve olası sonuçları hakkında bilgiler

Yoktur.

4.f. Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırımlara ilişkin açıklamalar

Yoktur.

4.g. Geçmiş dönemlerde belirlenen hedeflere ulaşıp ulaşılamadığı, genel kurul kararlarının yerine getirilip getirilmediği, hedeflere ulaşamamışsa veya kararlar yerine getirilmemişse gerekçelerine ilişkin bilgiler ve değerlendirmeler

Şirket, gelecek dönem için belirlenen hedeflere ulaşmak amacıyla planlı çalışmalarını sürdürmektedir.

4.ğ. Yıl içerisinde olağanüstü genel kurul toplantısı yapılmışsa, toplantının tarihi, toplantıda alınan kararlar ve buna ilişkin yapılan işlemler de dâhil olmak üzere olağanüstü genel kurula ilişkin bilgiler.

Yoktur.

4.h. Şirketin yıl içinde yapmış olduğu bağış ve yardımlar ile sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcamalara ilişkin bilgiler

Boğaziçi Üniversitesi'ne 2.000.000 TL bağış yapılmıştır.

4.ı. Hâkim şirketle, hâkim şirkete bağlı bir şirketle, hâkim şirketin yönlendirmesiyle onun ya da ona bağlı bir şirketin yararına yaptığı hukuki işlemler ve geçmiş faaliyet yılında hâkim şirketin ya da ona bağlı bir şirketin yararına alınan veya alınmasından kaçınılan tüm diğer önlemler

Yoktur.

4.i. (4.ı) maddesinde bahsedilen hukuki işlemin yapıldığı veya önlemin alındığı veyahut alınmasından kaçınıldığı anda kendilerince bilinen hal ve şartlara göre, her bir hukuki işlemde uygun bir karşı edim sağlanıp sağlanmadığı ve alınan veya alınmasından kaçınılan önlemin şirketi zarara uğratıp uğratmadığı, şirket zarara uğramışsa bunun denkleştirilip denkleştirilmediği

Yoktur.

4.j. İşletmenin finansman kaynakları ve varsa çıkarılmış bulunan sermaye piyasası araçlarının niteliği ve tutarı

Yoktur.

4.k. Dönem içinde esas sözleşmede yapılan değişiklikler ve nedenleri

Dönem içerisinde esas sözleşmede değişiklik yapılmamıştır.

5. FİNANSAL DURUM

5.a. Finansal duruma ve faaliyet sonuçlarına ilişkin yönetim organının analizi ve değerlendirmesi, planlanan faaliyetlerin gerçekleşme derecesi, belirlenen stratejik hedefler karşısında şirketin durumu

30 Haziran 2026 itibarı ile kurucusu ve yöneticisi olunan 25 adet menkul kıymet yatırım fonu, 27 adet gayrimenkul yatırım fonu, 53 adet girişim sermayesi yatırım fonu, sadece yöneticisi olduğumuz 1 adet gayrimenkul yatırım fonu, 2 adet emeklilik yatırım fonu olmak üzere toplam 108 adet yatırım fonu yönetilmektedir.

SPK'nın 28 Aralık 2023 tarihli ve 81/1820 sayılı kararı uyarınca, Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartlarını uygulayan finansal raporlama düzenlemelerine tabi ihraççılar ile sermaye piyasası kurumlarının, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal raporlarından başlamak üzere TMS 29 hükümlerini uygulamak suretiyle enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir.

Bu çerçevede 30 Haziran 2026 tarihli finansal tablolar TMS 29'da belirtilen muhasebe ilkeleri kapsamında enflasyon etkisine göre düzeltilerek sunulmuştur.

TMS 29 standardı uygulanmış finansal tablosuna göre;

Şirketimizin 01.01.2026-30.06.2026 dönem zararı 1.657.719.070 TL'dir.

Şirketimiz 30.06.2026 bilançosunun Aktif toplamı 6.982.575.645 TL olup, Dönen Varlıklar toplamı 997.617.649 TL ve Duran Varlıklar toplamı 5.984.957.996 TL'dir.

Şirketimiz 30.06.2026 bilançosunun Özkaynaklar toplamı 4.674.604.314 TL'dir.

5.b. Geçmiş yıllarla karşılaştırmalı olarak şirketin yıl içindeki satışları, verimliliği, gelir oluşturma kapasitesi, kârlılığı ve borç/öz kaynak oranı ile şirket faaliyetlerinin sonuçları hakkında fikir verecek diğer hususlara ilişkin bilgiler ve ileriye dönük beklentiler

Şirketimiz kurmuş olduğu fonlarla ve yatırımlarla gelirlerini önceki yıllara göre artırarak büyümeye devam etmektedir.

5.c. Şirketin sermayesinin karşılıksız kalıp kalmadığına veya borca batık olup olmadığına ilişkin tespit ve yönetim organı değerlendirmeleri

Yoktur.

5.ç. Varsa şirketin finansal yapısını iyileştirmek için alınması düşünülen önlemler

Şirketimiz yeni kuracağı fonlarla ve yapacağı yatırımlarla büyüme hedeflerini gerçekleştirmeyi planlamaktadır.

5.d. Kâr payı dağıtım politikasına ilişkin bilgiler ve kâr dağıtımı yapılmayacaksa gerekçesi ile dağıtılmayan kârın nasıl kullanılacağına ilişkin öneri

Şirket SPK'ya göre 2025 yılında 1.010.445.922 TL net dönem kârı, yasal kayıtlara göre 544.651.902,85 TL net dönem kârı elde etmiştir. Yasal kayıtlara göre oluşan kârın SPK'ya göre oluşan kârdan düşük olması nedeniyle, yasal kayıtlara göre oluşan kâr, kâr dağıtımına esas alınmıştır.

07/04/2026 Tarihinde alınan Olağan Genel Kurulu Kararı ile 2025 yılı kârından yasal yedekler ve karşılıklar ayrıldıktan sonra kalan kısım olan nominal 493.064.956,01 TL tutarın 2026 yılı içerisinde ortaklara temettü olarak dağıtılmasına karar verilmiştir

Dönem içerisinde temettü tutarı ortaklara dağıtılmıştır.

ORTAKLARA DAĞITILACAK NÖMİNAL TEMETTÜ		NET
RE PIE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.	100%	493.064.956,01 TL
100%		493.064.956,01 TL

6. RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ

6.a. Varsa şirketin öngörülen risklere karşı uygulayacağı risk yönetimi politikasına ilişkin bilgiler

Risk yönetimi sistemine ilişkin hizmetin dışarıdan temin edilmesine yönelik Odifin Stratejik Danışmanlık Hizmetleri A.Ş. (Odifin)'den hizmet almaktadır.

Şirketimiz Yönetim Kurulu tarafından kabul edilen “Risk Yönetim Sistemine İlişkin Prosedürler” çerçevesinde, Şirketimizin ve yönettiğimiz yatırım fonlarının maruz kalabileceği risklerin ölçülmesi ve yönetilmesine yönelik Odifin tarafından Şirketimiz Genel Müdürüne günlük bazda, Yönetim Kuruluna ise haftalık bazda yazılı raporlar sunulur.

6.b. Oluşturulmuşsa riskin erken saptanması ve yönetimi komitesinin çalışmalarına ve raporlarına ilişkin bilgiler

Re-Pie Portföy Yönetimi A.Ş. ve Odifin Stratejik Danışmanlık Hizmetleri A.Ş. (Odifin) arasındaki 01.01.2022 tarihli hizmet sağlama sözleşmesine istinaden risk yönetim sisteminin oluşturulması ve risk raporlamasından Odifin, Re-Pie Portföy Yönetim Kurulu'na karşı sorumludur. Kullanacağı risk yönetim sistemine ait prosedürler ve modeller Şirket Yönetim Kurulu onayı ile yürürlüğe konulur.

6.c. Satışlar, verimlilik, gelir yaratma kapasitesi, kârlılık, borç/öz kaynak oranı ve benzeri konularda ileriye dönük riskler

Sermaye Piyasası Kanunu ve mevzuatlarında meydana gelebilecek değişiklikler neticesinde gelirlerin azalması; örneğin fon yönetim ücreti, başarı primi tahsilatı ya da gerekli asgari sermaye şartlarında meydana gelebilecek değişiklikler neticesinde sermayenin yetersiz kalması vb. risklerdir.

7. DİĞER HUSUSLAR

7.a. Faaliyet yılının sona ermesinden sonra şirkette meydana gelen ve ortakların, alacaklıların ve diğer ilgili kişi ve kuruluşların haklarını etkileyebilecek nitelikteki özel önem taşıyan olaylara ilişkin açıklamalar.

Finansal tablo tarihinden sonra Şirket'in kurucusu ve yöneticisi olduğu RE-PIE Portföy Yönetimi AŞ İkinci Proje Gayrimenkul Yatırım Fonu ve RE-PIE Portföy Yönetimi AŞ İstanbul Proje Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun tasfiye edilmesine ilişkin talebi SPK tarafından olumlu karşılamıştır.

Şirket, Temmuz 2026'da vergi borçlarını yeniden yapılandırmış olup, BSMV ve KDV borçları 12 ay, diğer vergi borçları ise 24 ay vadeli olarak yeniden yapılandırılmıştır.

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından, Şirket'in kurucusu olduğu RE-PIE Portföy Yönetimi AŞ Onbeşinci Karma Girişim Sermayesi Yatırım Fonu hakkında gerçekleştirilen inceleme sonucunda, raporlama döneminden sonra Şirket hakkında toplam 10.000.544,16 TL idari para cezası uygulanmasına karar verilmiştir.

7.b. İlave bilgiler

Yoktur.