



RE-PIE GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

01.01.2017 – 31.03.2017 DÖNEMİ

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

1. GENEL BİLGİLER

1.a. Raporun Dönemi

01.01.2017 – 31.03.2017

1.b. Şirkete İlişkin Bilgiler

Ticaret Unvanı	:	RE-PIE Gayrimenkul Portföy Yönetimi 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.om

1.c. Şirketin Organizasyon, Sermaye ve Ortaklık Yapısı

Sermayesi : 3.000.000.-TL

Ortaklık Yapısı :

Hisselerinin çoğunluğunu elinde bulunduran hissedarlar ve hisse oranları aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	Hisse oranı	Hisse tutarı (TL)
Caner Bingöl	%31.25	937.500
Mehmet Ali Ergin	%31.25	937.500
Muhammet Haluk Sur	%16.67	500.000
Mehmet Emre Çamlıbel	%20.83	625.000
Toplam	%100.00	3.000.000

Not:

Şirketimizin kayıtlı sermaye tavanı içerisinde sermayesinin 2.500.000 TL'den 3.000.000 TL'ye artırılması için Sermaye Piyasası Kuruluna yapmış olduğumuz başvuru olumlu sonuçlanmış ve 13.01.2017 tarih ve 12233903-335.05-E.518 sayılı yazı ile tarafımıza bildirilmiştir.

Sermaye Piyasası Kurulunun 14 Nisan 2017 tarih ve 2017/15 sayılı bülteninde yayınlanan kurul izni ile Şirket ortaklarından Sn. Muhammet Haluk SUR'un hisseleri şirket ortaklarımızdan Sn. Caner BİNGÖL'e devir olmuştur. Hisse devri sonrası yeni ortaklık yapısı aşağıdaki şekildedir.

Hissedarlar	Hisse oranı	Hisse tutarı (TL)
Caner Bingöl	%47.92	1.437.500
Mehmet Ali Ergin	%31.25	937.500
Mehmet Emre Çamlıbel	%20.83	500.000
Toplam	%100.00	3.000.000

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

Yoktur.

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 ÇAMLİBEL	Yönetim Kurulu Başkanı	29.03.2017- 28.03.2018	Müştereken temsile yetkilidir.
Mehmet Ali ERGİN	Yönetim Kurulu Başkan V.	29.03.2017- 28.03.2018	Müştereken temsile yetkilidir.
Caner BİNGÖL	Yönetim Kurulu Üyesi	29.03.2017- 28.03.2018	Müştereken temsile yetkilidir.

Şirketin Üst Düzey Yöneticileri :

Adı Soyadı	Görevi
Hasan BAYHAN	Genel Müdür

Personel Sayısı : 7 kişi

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 ÇAMLİBEL'e, Yönetim Kurulu Başkan Vekili Sn. Mehmet Ali ERGİN'e, ve Yönetim Kurulu Üyesi Sn. Caner BİNGÖL'e, Türk Ticaret Kanunu'nun 395 ve 396'ncı maddelerinde yazılı işlemleri yapabilmeleri için 29.03.2017 tarihli genel kurulda 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

	01.01.- 31.03.2017	01.01.- 31.03.2016
Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar	24.473	24.000
Hisse bazlı ödemeler ve diğer faydalar	-	-
Toplam	24.473	24.000

2.b. Verilen ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri ile aynı ve nakdi imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatların toplam tutarlarına ilişkin bilgiler

Yoktur.

3. ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Yoktur.

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 değerlendirmektedir.

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

Teftiş ve iç kontrol hizmetlerinin dışarıdan temin edilmesine yönelik Invest Az Menkul Değerler A.Ş. ile 2014 yılı Kasım ayında sözleşme imzalanmıştır.

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

Yoktur.

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 ulaşılamamışsa veya kararlar yerine getirilmemişse gerekçelerine ilişkin bilgiler ve değerlendirmeler

Yoktur.

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

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

Yoktur.

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

Şirketimizin kayıtlı sermaye tavanı içerisinde sermayesinin 2.500.000 TL'den 3.000.000 TL'ye artırılması için Sermaye Piyasası Kuruluna yapmış olduğumuz başvuru olumlu sonuçlanmış ve şirketin sermayesini gösteren 8. Maddesi yeni sermaye tutarını gösteren şekliyle tescil edilmiştir.

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

Şirketimizin 31.03.2017 bilanço zararı 297.071 TL'dir.

Şirketimizin Aktif toplamı 1.115.252 TL olup, Dönen Varlıklar toplamı 729.369 TL ve Duran Varlıklar toplamı 385.883 TL'dir.

Şirketimizin Öz kaynaklar toplamı 920.117 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

Yoktur.

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

Şirketimizin sermaye yeterliği yükümlüğünü yerine getirmek amacıyla sermaye artışını gerçekleştirmek için Sermaye Piyasası Kurulu'na başvurmuş 16.02.2017 tarih ve E.2093 sayılı Sermaye Piyasası Kurulu'nun izni ile sermayesini 2.500.000.-TL'den 3.000.000.-TL'ye artırmıştır. Sermaye artış işlemi 21.02.2017 tarihinde tescil edilerek 27.02.2017 tarih ve 9272 sayılı Türkiye Ticaret Sicil gazetesinde ilan edilmiştir.

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

5.c maddesinde değinilmiştir.

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

Yoktur.

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 Riskaktif Danışmanlık Eğitim ve Yazılım San. Tic. Ltd. Şti. (RiskActive) ile 2014 yılı Kasım ayında sözleşme imzalanmıştır.

Şirketimiz Yönetim Kurulu tarafından kabul edilen “Risk Yönetim Sistemine İlişkin Prosedürler” çerçevesinde, Şirketimizin ve yönettiği gayrimenkul yatırım fonlarının maruz kalabileceği risklerin ölçülmesi ve yönetilmesine yönelik RiskActive 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

Yoktur.

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

Şirketimizin ana faaliyet konusu gayrimenkul fonlarının kurulması ve yönetilmesidir. Şirketimizin gelirleri fonlardan tahsil edilecek yönetim ücretlerinden oluşmaktadır. Şirketimizin geri kalan tüm finansal büyüklükleri ve rasyoları buna bağlı olarak oluşacaktır. Hali hazırda 6 adet fon başvurumuzun 5’ inin ihraç belgesi onaylanmıştır. Şirketimiz 09.01.2017 tarihinde ilk ihraç işlemini gerçekleştirmiş ilk talep toplamayı 07.04.2017 tarihinde kapatmıştır. Nisan 2017 itibariye fon yönetim ücreti geliri elde etmeye başlayacaktır.

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

Sermaye Piyasası Kurulunun 14 Nisan 2017 tarih ve 2017/15 sayılı bülteninde yayınlanan kurul izni ile Şirket ortaklarından Sn. Muhammet Haluk SUR’un hisseleri şirket ortaklarımızdan Sn. Caner BİNGÖL’ e devir olmuştur.

7.b. Üst düzey yöneticiler dışındaki personele tanınan mali haklar

01.01.2017 – 31.03.2017 döneminde üst düzey yöneticiler dışındaki diğer personele sağlanan mali menfaatler Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'ta ilan edilen finansal tablolar ve dipnotlarında yer almaktadır.

7.c. İlave bilgiler

Rapor tarihi itibarıyla aşağıda ünvanları belirtilen 6 adet yatırım fonu bulunmaktadır;

- Re-Pie Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Anadolu Stratejik Gayrimenkul Yatırım Fonu ihraç işlemlerine 09.01.2017 tarihinde başlamış olup ilk üç aylık talep toplama dönemini 07.04.2017 tarihinde kapatmıştır. Fon ayrıca fon portföyüne Gayrimenkul alımına başlamıştır.