



RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

01.01.2022 – 31.03.2022 DÖNEMİ YÖNETİM

KURULU FAALİYET RAPORU

1. GENEL BİLGİLER

1.a. Raporun Dönemi

01.01.2022 – 31.03.2022

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 : 6.000.000.-TL

Ortaklık Yapısı :

01 Ocak 2022 ve 31 Mart 2022 tarihleri itibarıyla hisselerin çoğunluğunu elinde bulunduran hissedarlar ve hisse oranları aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	31 Mart 2022		31 Aralık 2021	
	Hisse oranı	Hisse tutarı (TL)	Hisse oranı	Hisse tutarı (TL)
Caner Bingöl	%48.50	2,910,000	%48.50	2,910,000
Mehmet Ali Ergin	%29.10	1,746,000	%29.10	1,746,000
Mehmet Emre Çamlıbel	%19.40	1,164,000	%19.40	1,164,000
Alim Telci	%3.00	180,000	%3.00	180,000
Toplam	%100.00	6,000,000	%100.00	6,000,000

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

1 Ocak 2022 ve 31 Mart 2022 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	23.03.2022- 23.03.2023	Müştereken temsile yetkilidir.
Mehmet Ali ERGİN	Yönetim Kurulu Başkan V.	23.03.2022- 23.03.2023	Müştereken temsile yetkilidir.
Caner BİNGÖL	Yönetim Kurulu Üyesi	23.03.2022- 23.03.2023	Müştereken temsile yetkilidir.
Alim TELCİ	Yönetim Kurulu Üyesi	23.03.2022- 23.03.2023	Müştereken temsile yetkilidir.

Şirketin Üst Düzey Yöneticileri:

Adı Soyadı	Görevi
Alim TELCİ	Genel Müdür
Kubilay ÖZALP	Genel Müdür Yardımcısı

Personel Sayısı : Şirket'in Şirket'in 31 Mart 2022 tarihinde sona eren hesap dönemindeki ortalama personel sayısı 29'dir. (31 Aralık 2021: 24).

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 Sn. Mehmet Ali ERGİN' e, Yönetim Kurulu Üyesi Sn. Caner BİNGÖL' e ve Yönetim Kurulu Üyesi Sn. Alim TELCİ' ye Türk Ticaret Kanunu'nun 395 ve 396'ncı maddelerinde yazılı işlemleri yapabilmeleri için 23.03.2022 tarihli Olağanüstü Genel Kurul'da yetki verilmiştir.

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

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. 31 Mart 2022 ve 2021 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde üst düzey yöneticilere sağlanan ücret ve diğer menfaatler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2022	1 Ocak- 31 Mart 2021
Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar	1,090,638	719,185
Toplam	1,090,638	719,185

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

Şirketimiz bünyesinde 09/02/2022 tarihi itibarıyla Sn. Gül Ogan'ın İç Kontrol Birim Yöneticisi, Sn. Mehmet Hakan Kısa'nın Teftiş Birim Yöneticisi olarak yeni görevine başladığını bilgilerinize arz ederiz.

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

Şirket geçmiş dönemlerde belirlemiş olduğu hedeflere ulaşmıştır.

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.

Şirketimiz 23.03.2022 tarihinde olağanüstü genel kurul gerçekleştirmiştir.

Olağanüstü genel kurulda görev süresi dolan Yönetim Kurulu Üyelikleri için seçim gerçekleştirilmiş; Yönetim Kurulu Başkanı olarak Sn. Mehmet Emre Çamlıbel, Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak Sn. Mehmet Ali Ergin, Yönetim Kurulu üyesi olarak Caner Bingöl ve Alim Telci 1 yıl süre ile seçilmiştir.

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

Şirketimiz raporlama dönemi içerisinde 10.03.2022 tarihinde gıda bankacılığı kapsamında Türk Kızılayı'na 500.000 TL tutarında erzak yardımında bulunmuştur.

Ayrıca raporlama tarihi itibarıyla 12.04.2022 tarihinde yine gıda bankacılığı kapsamında Türk Kızılayı'na 625.000 TL tutarında erzak yardımında bulunulmuştur

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

Yoktur.

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 31.03.2022 bilanço karı 23.687,669 TL'dir.

Şirketimizin Aktif toplamı 657.505.528 TL olup, Dönen Varlıklar toplamı 653.439,478 TL ve Duran Varlıklar toplamı 4.066,050 TL'dir.

Şirketimizin Öz kaynaklar toplamı 499.596,548 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 geçmiş yıllara oranla kurmuş olduğu fonlarla gelirlerini bir 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 büyüme hedeflerini gerçekleştirmek istemektedir.

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

6 Nisan 2022 tarihli Yönetim Kurulu kararına göre 39,097,700 TL kar dağıtımını gerçekleştirilmiş olup bunun 4,597,700 TL'sinin yedek olarak ayrılmasına ve 34,500,000 TL'sinin ise ortaklara nakit olarak ödenmesine karar verilmiştir.

ORTAKLARA DAĞITILACAK TOPLAM TEMETTÜ	34.500.000,00	Stopaj	Net	
Caner BİNGÖL	48,50%	16.732.500,00	1.673.250,00	15.059.250,00
Mehmet Ali ERGİN	29,10%	10.039.500,00	1.003.950,00	9.035.550,00
Mehmet Emre ÇAMLIBEL	19,40%	6.693.000,00	669.300,00	6.023.700,00
Alim TELCİ	3,00%	1.035.000,00	103.500,00	931.500,00
	100%	34.500.000,00	3.450.000,00	31.050.000,00

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. 30 Nisan 2021 de sözleşme sonlanmış olup Odifin Stratejik Danışmanlık Hizmetleri A.Ş. ile 01 Mayıs 2021 de yeni bir sözleşme imzalanmıştır

Şirketimiz Yönetim Kurulu tarafından kabul edilen “Risk Yönetim Sistemine İlişkin Prosedürler” çerçevesinde, risk ölçümleri Odifin Stratejik Hizmetleri A.Ş. tarafından sağlanan Risk Yönetimi Modülü Yazılımı aracılığı ile gerçekleştirilir

Danışmanlık Şirketimizin ve yönettiği gayrimenkul yatırım fonlarının maruz kalabileceği risklerin ölçülmesi ve yönetilmesine yönelik şirketimizin Risk Yönetim Birimi 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

Kullanılacak 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.

7. DİĞER HUSUSLAR

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

6 Nisan 2022 tarihli Yönetim Kurulu kararına göre 39,097,700 TL kar dağıtımını gerçekleştirilmiş

olup bunun 4,597,700 TL'sinin yedek olarak ayrılmasına ve 34,500,000 TL'sinin ise ortaklara nakit olarak ödenmesine karar verilmiştir.

Şirketin bilanço tarihi sonrası ortaklık yapısı değişmiş olup, değişikliğe ilişkin karar 20 Nisan 2022 tarihinde tescil edilerek, 25 Nisan 2022 tarihli 10566 sayılı ticaret sicil gazetesini ile ilan edilmiştir. Rapor tarihi itibarıyla hisselerin çoğunluğunu elinde bulunduran hissedarlar ve hisse oranları aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	20 Nisan 2022		31 Mart 2022	
	Hisse oranı	Hisse tutarı (TL)	Hisse oranı	Hisse tutarı (TL)
Caner Bingöl	%38.80	2,328,000	%48.50	2,910,000
Mehmet Ali Ergin	%38.80	2,328,000	%29.10	1,746,000
Mehmet Emre Çamlıbel	%19.40	1,164,000	%19.40	1,164,000
Alim Telci	%3.00	180,000	%3.00	180,000
Toplam	%100.00	6,000,000	%100.00	6,000,000

7.b. İlave bilgiler

Rapor tarihi itibarıyla Şirket'in aşağıda unvanları belirtilen 36 adet yatırım fonu bulunmaktadır;

- RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş. Anadolu Stratejik Gayrimenkul Yatırım Fonu ("Anadolu Stratejik GYF")
- RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş. Milenyum Gayrimenkul Yatırım Fonu ("Milenyum GYF")
- RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş. Turesif Gayrimenkul Yatırım Fonu (Eski ünvanı Re-Pie Portföy Yönetimi A.Ş. Maslak 1453 Gayrimenkul Yatırım Fonu ("Turesif GYF"))
- RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş. Novada Urfa Gayrimenkul Yatırım Fonu ("Novada Urfa GYF")
- RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş. Avrupa Stratejik Gayrimenkul Yatırım Fonu ("Avrupa Stratejik GYF")
- RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş. Avrasya Stratejik Gayrimenkul Yatırım Fonu ("Avrasya Stratejik GYF")
- RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş. Getir Girişim Sermayesi Yatırım Fonu ("Getir GSYF")
- RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş. Asya Stratejik Gayrimenkul Yatırım Fonu ("Asya Stratejik GYF")
- RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş. Neva Gayrimenkul Yatırım Fonu ("Neva GYF")
- RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş. Teknoloji Girişim Sermayesi Yatırım Fonu (Eski ünvanı "RE-PIE-Portföy Yönetimi A.Ş. Agristock Girişim Sermayesi Yatırım Fonu") ("Teknoloji GSYF")
- RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Karma Girişim Sermayesi Yatırım Fonu (Eski ünvanı "RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş. Food Tech Girişim Sermayesi Yatırım Fonu") ("İkinci Karma GSYF")
- RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Karma Teknoloji Girişim Sermayesi Yatırım Fonu ("Birinci Karma GSYF")
- RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş. ARF Girişim Sermayesi Yatırım Fonu ("ARF GSYF")
- RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş. Yıldız Gayrimenkul Yatırım Fonu ("Yıldız GYF")
- RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş. IOT Tech Teknoloji Girişim Sermayesi Yatırım Fonu ("IOT Tech GSYF")
- RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş. Finberg Yıldız Girişim Sermayesi Yatırım Fonu (Eski ünvanı "RE-PIE-Portföy Yönetimi A.Ş. Finberg Girişim Sermayesi Yatırım Fonu") ("Finberg Yıldız GSYF")
- RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş. Perakende Girişim Sermayesi Yatırım Fonu ("Perakende GSYF")
- RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş. Trakya Gayrimenkul Yatırım Fonu ("Trakya GYF")
- RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş. Colendi Girişim Sermayesi Yatırım Fonu ("Eski ünvanı RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş. Temettü Odaklı Perakende Gsyf") ("Colendi GSYF")
- RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş. Dicle Gayrimenkul Yatırım Fonu ("Dicle GYF")

- RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş. Fırat Gayrimenkul Yatırım Fonu (“Fırat GYF”)
- RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş. Üçüncü Karma Girişim Sermayesi Yatırım Fonu (“Eski ünvanı Savunma Sanayi Girişim Sermayesi Yatırım Fonu”) (“Üçüncü Karma GSYF”)
- RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş. Levent Gayrimenkul Yatırım Fonu (“Levent GYF”)
- RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş. Atar Gayrimenkul Yatırım Fonu (“Atar GYF”)
- RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş. Altun Capital Girişim Sermayesi Fonu (“Altun Capital GSYF”)
- RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş. Anatolia Girişim Sermayesi Yatırım Fonu (Eski ünvanı “ RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş. Yaşam Bilimleri ve Teknolojileri Girişim Sermayesi Yatırım Fonu (“Anatolia GSYF”)
- RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş. Fiba Fırsat Girişim Sermayesi Yatırım Fonu (Eski ünvanı “ RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Finberg Girişim Sermayesi Yatırım Fonu (“Fiba Fırsat GSYF”)
- RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş. Fibabanka Yıldız Girişim Sermayesi Yatırım Fonu (Eski ünvanı “ RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş. Üçüncü Finberg Girişim Sermayesi Yatırım Fonu (“Fibabanka Yıldız GSYF”)
- RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Değişken Menkul Kıymet Yatırım Fonu (“Birinci Değişken MKYF”)
- RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş. Turkcell Yeni Teknolojiler Girişim Sermayesi Yatırım Fonu (Eski ünvanı “ RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş. Art Girişim Sermayesi Yatırım Fonu (“Turkcell Yeni Teknolojiler GSYF”)
- RE-PIE Portföy Birinci Serbest Menkul Kıymet Yatırım Fonu (“Birinci Serbest MKYF”)
- RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş. Easycep Girişim Sermayesi Yatırım Fonu (“Easycep GSYF”)
- RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş. Binbin Girişim Sermayesi Yatırım Fonu (Eski ünvanı “ RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş. F&B Girişim Sermayesi Yatırım Fonu (“Binbin GSYF”)
- RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş. Dördüncü Karma Girişim Sermayesi Yatırım Fonu (“Dördüncü Karma GSYF”)
- RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş. Altıncı Karma Girişim Sermayesi Yatırım Fonu (“Altıncı Karma GSYF”)
- RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş. Enerji Girişim Sermayesi Yatırım Fonu (“Enerji GSYF”)