



**RE-PIE GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ  
PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**

**01.01.2017 – 30.06.2017 DÖNEMİ**

**YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

## ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU UYGUNLUĞU HAKKINDA SINIRLI DENETİM RAPORU

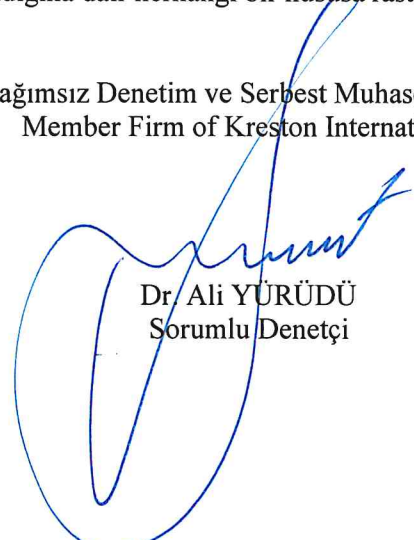
RE-PIE Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi  
Yönetim Kurulu ve Ortaklarına,

RE-PIE Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi (“Şirket”)’nin 30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla hazırlanan ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ara dönem finansal tablolar ile tutarlı olup olmadığını 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 2017 tarihli sınırlı denetim raporuna konu olan ara dönem finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

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 finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin incelemeyi kapsamaktadır. 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.

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

ATA Uluslararası Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.  
Member Firm of Kreston International



Dr. Ali YÜRÜDÜ  
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 14 Ağustos 2017

## 1. GENEL BİLGİLER

### 1.a. Raporun Dönemi

01.01.2017 – 30.06.2017

### 1.b. Şirkete İlişkin Bilgiler

<b>Ticaret Unvanı</b>	:	RE-PIE GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
<b>Ticaret Sicil No</b>	:	935506
<b>Mersis No</b>	:	0383042428800013
<b>Merkez Adresi</b>	:	Uniq İstanbul, Huzur Mah. Maslak Ayazağa Cad. No:4 / C No:107 34485 Sarıyer / İstanbul
<b>Telefon</b>	:	212 2863052
<b>Faks</b>	:	212 2863053
<b>Web Adresi</b>	:	<a href="http://www.re-pie.om">www.re-pie.om</a>

### 1.c. Şirketin Organizasyon, Sermaye ve Ortaklık Yapısı

**Sermayesi : 3.500.000.-TL**

#### **Ortaklık Yapısı :**

Hisselerinin çoğunluğunu elinde bulunduran hissedarlar ve hisse oranları aşağıdaki gibidir:

<b>Hissedarlar</b>	<b>Hisse oranı</b>	<b>Hisse tutarı (TL)</b>
Caner Bingöl	%47.92	1.677.083
Mehmet Ali Ergin	%31.25	1.093.750
Mehmet Emre Çamlıbel	%20.83	729.167
<b>Toplam</b>	<b>%100.00</b>	<b>3.500.000</b>

#### **Not:**

Şirket'in sermayesi dönem içerisinde 2,500,000 TL'den 3,000,000 TL'ye ve sonrasında 3,500,000 TL'ye artırılmış olup, ilgili hususlar sırasıyla 21 Şubat 2017 ve 22 Haziran 2017 tarihlerinde ticaret sicil gazetesinde tescil edilmiştir.

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.

### 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 :** Şirket'in 30 Haziran 2017 tarihinde sona eren hesap dönemindeki ortalama personel sayısı 7 (31 Aralık 2016:6)'dir.

### 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.- 30.06.2017	01.01.- 30.06.2016
Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar	48.000	48.000
Hisse bazlı ödemeler ve diğer faydalar	-	-
<b>Toplam</b>	<b>48.000</b>	<b>48.000</b>

### 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.**

Yönetim Kurulumuzun 17/03/2017 tarih ve 2017/29 sayılı kararı, T.C. Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun 16/05/2017 tarih ve 12233903-335.08-E.6258 tarihli izni ve T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nün 22/05/2017 tarih ve 50035491-431.02 sayılı ve iznine istinaden Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Şirketin Unvanı" başlıklı 2. Maddesi'nde yer alan şirket unvanının "RE-PIE Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi" olarak değiştirilmesi, ile "Amaç ve Konu" başlıklı 3. Maddesi'nin, tadil tasarısı 03.07.2017 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul toplantısında kabul edilmiş ve İstanbul Ticaret Odası 22.06.2017 tarihinde tescil edilerek 30.06.2017 tarih ve 9357 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilmiştir.

**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. (4.1) 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**

Şirket'in Esas Sözleşmesinin Sermaye ve Paylar başlıklı 8. Maddesi sermaye artışı sebebiyle 2,500,000 TL'den 3,000,000 TL'ye ve sonrasında 3,500,000 TL'ye artırılmış olup, ilgili hususlar sırasıyla 21 Şubat 2017 ve 22 Haziran 2017 tarihlerinde ticaret sicil gazetesinde tescil edilmiştir.

“Şirketin Unvanı” başlıklı 2. Maddesi'nde yer alan şirket unvanının “RE-PIE Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi” olarak değiştirilmesi, ile “Amaç ve Konu” başlıklı 3. Maddesi'nin, tadil tasarısı 03.07.2017 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul toplantısında kabul edilmiş ve İstanbul Ticaret Odası 22.06.2017 tarihinde tescil edilerek 30.06.2017 tarih ve 9357 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde ilan 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 30.06.2017 bilanço zararı 629.345 TL'dir.

Şirketimizin Aktif toplamı 1.226.728 TL olup, Dönen Varlıklar toplamı 864.801 TL ve Duran Varlıklar toplamı 361.927 TL'dir.

Şirketimizin Öz kaynaklar toplamı 1.087.843 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**

Şirket'in Esas Sözleşmesinin Sermaye ve Paylar başlıklı 8. Maddesi sermaye artışı sebebiyle 2,500,000 TL'den 3,000,000 TL'ye ve sonrasında 3,500,000 TL'ye artırılmış olup, ilgili hususlar sırasıyla 21 Şubat 2017 ve 22 Haziran 2017 tarihlerinde ticaret sicil gazetesinde tescil 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 başlamıştır.



## 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 – 30.06.2017 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 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ 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. Fonun 30.06.2017 tarihinde büyüklüğü 11.681.784 TL'ye ulaşmıştır.