



RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

01.01.2020 – 30.09.2020 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU

FAALİYET RAPORU

1. GENEL BİLGİLER

1.a. Raporun Dönemi

01.01.2020 – 30.09.2020

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 : 4.000.000.-TL

Ortaklık Yapısı :

30 Eylül 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla hisselerin çoğunluğunu elinde bulunduran hissedarlar ve hisse oranları aşağıdaki gibidir:

| Hissedarlar | 30 Eylül 2020 | | 31 Aralık 2019 | |
|----------------------|---------------|----------------------|----------------|----------------------|
| | Hisse oranı | Hisse tutarı (TL) | Hisse oranı | Hisse tutarı (TL) |
| Caner Bingöl | %48.50 | 1,940,000 | %46.48 | 1,859,167 |
| Mehmet Ali Ergin | %29.10 | 1,164,000 | %30.31 | 1,212,500 |
| Mehmet Emre Çamlıbel | %19.40 | 776,000 | %20.21 | 808,333 |
| Alim Telci | %3.00 | 120,000 | %3.00 | 120,000 |
| Toplam | %100.00 | 4,000,000 | %100.00 | 4,000,000 |

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 | 20.03.2020-19.03.2021 | Müştereken temsile yetkilidir. |
| Mehmet Ali ERGİN | Yönetim Kurulu Başkan V. | 20.03.2020-19.03.2021 | Müştereken temsile yetkilidir. |
| Caner BİNGÖL | Yönetim Kurulu Üyesi | 20.03.2020-19.03.2021 | Müştereken temsile yetkilidir. |
| Alim TELCİ | Yönetim Kurulu Üyesi | 20.03.2020-19.03.2021 | Müştereken temsile yetkilidir. |

Şirketin Üst Düzey Yöneticileri :

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

Personel Sayısı : Şirket'in 30 Eylül 2020 tarihinde sona eren hesap dönemindeki ortalama personel sayısı 13 (31 Aralık 2019: 13)'tür.

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, 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 19.03.2020 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

Şirket, üst düzey yönetici olarak Yönetim Kurulu Başkan ve üyeleri ile Genel Müdür'ü tanımlamıştır. 30 Eylül 2020 ve 2019 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerinde üst düzey yöneticilere sağlanan ücret ve diğer menfaatler aşağıdaki gibidir:

| | 01.01.- 30.09.2020 | 01.01.- 30.09.2019 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar | 1,595,808 | 540,000 |
| | 1,595,808 | 540,000 |

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 ve yatırım fonlarında değerlendirmektedir.

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

Teftiş ve iç kontrol faaliyetleri şirket bünyesinde gerçekleştirilmektedir.

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 yıllarda belirlemiş olduğu hedeflere ulaşmaktadır. Gayrimenkul sektöründe geçtiğimiz yıl yaşanan durgunlukla beraber kurlarda yaşanan aşırı dalgalanmalara rağmen şirketimiz bir önceki yıla göre büyüme gerçekleştirmiştir.

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.

Şirket 11.09.2020 tarihinde esas sözleşme değişikliği için olağanüstü genel kurul toplantısı yapmıştır. Şirketin tam yetkili Portföy Yönetim Şirketine dönüşmesi sebebiyle şirketin unvanı ve faaliyet konusu değişikliği yapılmıştır.

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

Şirketin tam yetkili Portföy Yönetim Şirketine dönüşmesi sebebiyle şirketin unvanı ve faaliyet konusu değişikliği yapılmıştır.

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 30.09.2020 bilanço zararı 4.289.270 TL'dir.

Şirketimizin Aktif toplamı 19.707.844 TL olup, Dönen Varlıklar toplamı 19.344.861 TL ve Duran Varlıklar toplamı 362.983 TL'dir.

Şirketimizin Öz kaynaklar toplamı 13,524,595 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 dağıtımı 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

Re-Pie Portföy Yön. A.Ş. ve Riskaktif Danışmanlık Eğitim ve Yazılım San. Tic. Ltd. Şti. (RiskActive) arasındaki 20 Kasım 2014 tarihli hizmet sağlama sözleşmesine istinaden risk yönetim sisteminin oluşturulması ve risk raporlamasından RiskActive, 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.

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.

Yoktur.

7.b. İlave bilgiler

Şirket’in RE-PIE Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi olan ünvanı RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş. olarak değişmiş olup 23 Eylül 2020 tarihinde ticaret sicil gazetesine tescil edilmiştir. Ünvan değişikliği ile birlikte gayrimenkul portföy yönetimi olan faaliyet konusu portföy yönetimi olarak değişmiş olup faaliyet alanı genişletilmiştir.

Rapor tarihi itibarıyla Şirket’in aşağıda ünvanları belirtilen 13 adet yatırım fonu bulunmaktadır;
- Re-Pie Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Anadolu Stratejik Gayrimenkul Yatırım Fonu (“Anadolu Stratejik GYF”)

- Re-Pie Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Milenyum Gayrimenkul Yatırım Fonu (“Milenyum GYF”)
- Re-Pie Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Maslak 1453 Gayrimenkul Yatırım Fonu (“Maslak 1453 GYF”)
- Re-Pie Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Novada Urfa Gayrimenkul Yatırım Fonu (“Novada Urfa GYF”)
- Re-Pie Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Avrupa Stratejik Gayrimenkul Yatırım Fonu (“Avrupa Stratejik GYF”)
- Re-Pie Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Avrasya Stratejik Gayrimenkul Yatırım Fonu (“Avrasya Stratejik GYF”)
- Re-Pie Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Getir Girişim Sermayesi Yatırım Fonu (“Getir GSYF”)
- Re-Pie Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Asya Stratejik Gayrimenkul Yatırım Fonu (“Asya Stratejik GYF”)
- Re-Pie Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Neva Gayrimenkul Yatırım Fonu (“Neva GYF”)
- Re-Pie Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Teknoloji Girişim Sermayesi Yatırım Fonu (Eski ünvanı “Re-Pie Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Agristock Girişim Sermayesi Yatırım Fonu”) (“Teknoloji GSYF”)
- RE-PIE Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Biyoteknoloji Girişim Sermayesi Yatırım Fonu (Eski ünvanı “Food Tech Girişim Syf Portföy Yönetim”) (“Bio Tech GSYF”)
- RE-PIE Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Iot Tech Girişim Sermayesi Yatırım Fonu (“Iot Tech GSYF”)
- RE-PIE Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Karma Girişim Sermayesi Yatırım Fonu (“Birinci Karma GSYF”)

Yukarıda adı yazan fonların tamamı tescil edilmiş olup vergi mükellefi olmakla beraber, 30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla 13 fon için ihraç belgesine sahiptir. İhraç yapılmamış fon bulunmamaktadır.

