



RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

01.01.2021 – 31.03.2021 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU

FAALİYET RAPORU

1. GENEL BİLGİLER

1.a. Raporun Dönemi

01.01.2021 – 31.03.2021

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 :

31 Mart 2021 ve 01 Ocak 2021 tarihleri itibarıyla hisselerin çoğunluğunu elinde bulunduran hissedarlar ve hisse oranları aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	31 Mart 2021		31 Aralık 2020	
	Hisse oranı	Hisse tutarı (TL)	Hisse oranı	Hisse tutarı (TL)
Caner Bingöl	%48.50	1,940,000	%48.50	1,940,000
Mehmet Ali Ergin	%29.10	1,164,000	%29.10	1,164,000
Mehmet Emre Çamlıbel	%19.40	776,000	%19.40	776,000
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	24.03.2020-22.03.2021	Müştereken temsile yetkilidir.
Mehmet Ali ERGİN	Yönetim Kurulu Başkan V.	24.03.2020-22.03.2021	Müştereken temsile yetkilidir.
Caner BİNGÖL	Yönetim Kurulu Üyesi	24.03.2020-22.03.2021	Müştereken temsile yetkilidir.
Alim TELCİ	Yönetim Kurulu Üyesi	24.03.2020-22.03.2021	Müştereken temsile yetkilidir.

Şirketin Üst Düzey Yöneticileri:

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

Personel Sayısı : Şirket'in 31 Mart 2021 tarihinde sona eren hesap dönemindeki ortalama personel sayısı 17 (31 Aralık 2020: 14).

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 26.03.2021 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. 31 Mart 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde üst düzey yöneticilere sağlanan ücret ve diğer menfaatler aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 31.03.2021	01.01.- 31.03.2020
Üst yönetime sağlanan faydalar	719,185	319,883
	719,185	319,883

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 01/09/2020 tarihi itibarıyla Aylin Okullu Gün'ün İç kontrol ve Teftiş personeli 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 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.

Yoktur.

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

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 31.03.2021 bilanço karı 72.890.415TL'dir.

Şirketimizin Aktif toplamı 136.488.033 TL olup, Dönen Varlıklar toplamı 136.151.819 TL ve Duran Varlıklar toplamı 336.214 TL'dir.

Şirketimizin Öz kaynaklar toplamı 108.552.156 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

2021 Yılında Kar Payı Avansı dağıtılmasına geçmiş yıl karının azami (31 Aralık 2020 – 3.995.259,73.-TL) yarısına kadar olan tutarı ara dönem faaliyetlerinin karla sonuçlanması halinde dağıtılmasına Yönetim Kuruluna yetki verilmesi dahilinde oy birliği ile karar verildi.

ORTAKLARA DAĞITILACAK TOPLAM TEMETTÜ		403.356,61	Stopaj	Net
Caner BİNGÖL	49%	195.627,95	29.344,19	166.283,76
Mehmet Ali ERGİN	29%	117.376,77	17.606,52	99.770,26
Mehmet Emre ÇAMLİBEL	19%	78.251,18	11.737,68	66.513,50
Alim TELCİ	3%	12.100,70	1.815,10	10.285,59
	100%	403.356,61	60.503,49	342.853,12

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 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

Rapor tarihi itibarıyla Şirket'in aşağıda unvanları belirtilen 27 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. Maslak 1453 Gayrimenkul Yatırım Fonu ("Maslak 1453 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. Biyoteknoloji Girişim Sermayesi Yatırım Fonu (Eski ünvanı "Food Tech Girişim Syf Portföy Yönetim") ("Biyoteknoloji GSYF")
- RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Karma 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 Girişim Sermayesi Yatırım Fonu ("Finberg GSYF")
- RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş. Perakende Girişim Sermayesi Yatırım Fonu ("Perakende GSYF")

Yukarıda adı yazan fonların tamamı tescil edilmiş olup vergi mükellefi olmakla beraber, 31 Mart 2021 tarihi itibarıyla 17 fon için ihraç belgesine sahiptir. Ancak aşağıda adı geçen 10 adet fonun ihraç belgesi olmasına rağmen henüz ihraç yapmamışlardır.

- RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş. Temettü Odaklı Perakende Gsyf
- RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş. Enerji Girişim Sermayesi Yatır
- RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş. Dicle Gayrimenkul Yatırım Fonu
- RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş. Atar Girişim Sermayesi Yatırım Fonu

- RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş. Levent Gayrimenkul Yatırım Fonu
- RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş. Fırat Gayrimenkul Yatırım Fonu
- RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş. F&B Gayrimenkul Yatırım Fonu
- RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş. Savunma Sanayi Yatırım Fonu
- RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş. Yaşam Bilimleri Yatırım Fonu
- RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş. Trakya Gayrimenkul Yatırım Fonu

