



**RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**

**01.01.2021 – 30.06.2021 DÖNEMİ YÖNETİM**

**KURULU FAALİYET RAPORU**



KPMG Bağımsız Denetim ve  
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.  
İş Kuleleri Kule 3 Kat:2-9  
Levent 34330 İstanbul  
Tel +90 212 316 6000  
Fax +90 212 316 6060  
www.kpmg.com.tr

## Ara Dönem Faaliyet Raporu Uygunluğu Hakkında Sınırlı Denetim Raporu

Re-Pie Portföy Yönetimi Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na

Re-Pie Portföy Yönetimi A.Ş.'nin ("Şirket") 30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla hazırlanan ara dönem faaliyet raporunda yer alan özet finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ara dönem özet finansal tablolar ile tutarlı olup olmadığının 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 özet finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ve 16 Ağustos 2021 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 özet finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin incelemeyi kapsamaktadır. Ara dönem özet 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 özet 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 özet finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem özet finansal tablolar ve açıklayıcı notlarda verilen bilgiler ile tüm önemli yönleriyle, tutarlı olmadığına dair herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

*Diğer Husus*

Şirket'in 1 Ocak 2020 - 30 Haziran 2020 ve 1 Ocak 2020 - 31 Aralık 2020 hesap dönemlerine ilişkin faaliyet raporları başka bir bağımsız denetçi tarafından denetlenmiş ve sırasıyla 14 Ağustos 2020 ve 22 Mart 2021 tarihlerinde bu faaliyet raporlarının uygunluğu hakkında olumlu görüş verilmiştir.

KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi

A.Merih Koçum, SMMM  
Sorumlu Denetçi

16 Ağustos 2021  
İstanbul, Türkiye



## 1. GENEL BİLGİLER

### 1.a. Raporun Dönemi

01.01.2021 – 30.06.2021

### 1.b. Şirkete İlişkin Bilgiler

<b>Ticaret Unvanı</b>	:	RE-PIE 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.com">www.re-pie.com</a>

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

Sermayesi : 4.000.000.-TL

#### Ortaklık Yapısı :

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

Hissedarlar	30 Haziran 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
<b>Toplam</b>	<b>%100.00</b>	<b>4,000,000</b>	<b>%100.00</b>	<b>4,000,000</b>

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

30 Haziran 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, Şirket'in imtiyazlı payı bulunmamaktadır

### 1.d. Şirketin Yönetim Organi, Üst Düzey Yöneticileri ve Personel Sayısı İle İlgili Bilgiler

#### Yönetim Kurulu Üyeleri :

Adı Soyadı	Görevi	Görev Süresi	Yetkisi
Mehmet Emre ÇAMLİBEL	Yönetim Kurulu Başkanı	22.03.2021- 21.03.2022	Müştereken temsile yetkilidir.
Mehmet Ali ERGİN	Yönetim Kurulu Başkan V.	22.03.2021- 21.03.2022	Müştereken temsile yetkilidir.
Caner BİNGÖL	Yönetim Kurulu Üyesi	22.03.2021- 21.03.2022	Müştereken temsile yetkilidir.
Alim TELCİ	Yönetim Kurulu Üyesi	22.03.2021- 21.03.2022	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 30 Haziran 2021 tarihinde sona eren hesap dönemindeki ortalama personel sayısı 20'dir (31 Aralık 2020: 14).

### 1.e. Şirket Genel Kurulunca Verilen İzin Çerçevesinde Yönetim Organi 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 22.03.2021 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. 30 Haziran 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde üst düzey yöneticilere sağlanan ücret ve diğer menfaatler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2021	1 Ocak- 30 Haziran 2020
Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar	1,270,727	793,003
<b>Toplam</b>	<b>1,270,727</b>	<b>793,003</b>

f) Yatırım faaliyetlerinden gelirler hesabı altında sınıflanan ilişkili taraflardan elde edilen adet faiz gelirlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2021	1 Ocak- 30 Haziran 2020
Caner Bingöl	2,578	17,307
Mehmet Emre Çamlıbel	2,534	17,012
Mehmet Ali Ergin	1,413	9,486
<b>Toplam</b>	<b>6,525</b>	<b>43,805</b>

## 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 01/03/2021 tarihi itibarıyla Gül Ogan'ın 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 ulaşamamışsa 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 gerçekleştirme derecesi, belirlenen stratejik hedefler karşısında şirketin durumu**

Şirketimizin 30.06.2021 bilanço karı 105.841.457 TL'dir.

Şirketimizin Aktif toplamı 180.578.465 TL olup, Dönen Varlıklar toplamı 179.839.142 TL ve Duran Varlıklar toplamı 739.323 TL'dir.

Şirketimizin Öz kaynaklar toplamı 142.981.816 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 2021 tarihli Yönetim Kurulu kararına göre 445,992 TL kar dağıtım gerçekleştirilmiş olup bunun 42,635 TL'sinin yedek olarak ayrılmasına ve 403,357 TL'sinin ise ortaklara nakit olarak ödenmesine karar verilmiştir.

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
	<b>100%</b>	<b>403.356,61</b>	<b>60.503,49</b>	<b>342.853,12</b>

## 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 29 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. 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 ("Biyoteknoloji 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")
- Re-Pie Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Finberg Girişim Sermayesi Yatırım Fonu ("Finberg GSYF")
- Re-Pie Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Perakende Girişim Sermayesi Yatırım Fonu ("Perakende Girişim GSYF")
- Re-Pie Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Arf Girişim Sermayesi Yatırım Fonu ("Arf GSYF")
- Re-Pie Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Yıldız Girişim Sermayesi Yatırım Fonu ("Yıldız GYF")
- Re-Pie Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Trakya Girişim Sermayesi Yatırım Fonu ("Trakya GYF")
- Re-Pie Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Savunma Sanayi Fonu ("Savunma Sanayi GSYF")
- Re-Pie Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Değişken Fonu ("Birinci Değişken YF")

- Re-Pie Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Finberg Girişim Sermayesi Yatırım Fonu (“İkinci Finberg GSYF”)

Yukarıda adı yazan fonların tamamı tescil edilmiş olup vergi mükellefi olmakla beraber, 30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla 20 fon için ihraç belgesine sahiptir. Ancak aşağıda adı geçen 9 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. Yaşam Bilimleri Yatırım Fonu
- RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş. Altın Katılım Fonu