



**RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**

**01.01.2022 – 31.12.2022 DÖNEMİ YÖNETİM**

**KURULU FAALİYET RAPORU**

## 1. GENEL BİLGİLER

### 1.a. Raporun Dönemi

01.01.2022 – 31.12.2022

### 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 :** 7.500.000.-TL

**Kayıtlı Sermaye Tavanı :** 20.000.000.-TL

#### Ortaklık Yapısı :

01 Ocak 2022 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla hissedarlar ve hisse oranları aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	31 Aralık 2022		31 Aralık 2021	
	Hisse oranı	Hisse tutarı (TL)	Hisse oranı	Hisse tutarı (TL)
Caner Bingöl	%37,60	2.820.000	%48,50	2.910.000
Mehmet Ali Ergin	%37,60	2.820.000	%29,10	1.746.000
Mehmet Emre Çamlıbel	%18,80	1.410.000	%19,40	1.164.000
Alim Telci	%3,00	225.000	%3,00	180.000
Alt Capital Holding A.Ş.	%3,00	225.000		
<b>Toplam</b>	<b>%100,00</b>	<b>7.500.000</b>	<b>%100,00</b>	<b>6.000.000</b>

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

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 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 ÇAMLİBEL	Yönetim Kurulu Başkanı	23.03.2023- 23.03.2024	Müştereken temsile yetkilidir.
Mehmet Ali ERGİN	Yönetim Kurulu Başkan V.	23.03.2023- 23.03.2024	Müştereken temsile yetkilidir.
Caner BİNGÖL	Yönetim Kurulu Üyesi	23.03.2023- 23.03.2024	Müştereken temsile yetkilidir.
Alim TELCİ	Yönetim Kurulu Üyesi	23.03.2023- 23.03.2024	Müştereken temsile yetkilidir.

**Şirketin Üst Düzey Yöneticileri:**

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

**Personel Sayısı :** Şirket'in 31 Aralık 2022 tarihinde sona eren hesap dönemindeki ortalama personel sayısı 32'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 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 23.03.2022 tarihli Olağanüstü Genel Kurul'da 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. 1 Ocak 2022 ve 31 Aralık 2022 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde üst düzey yöneticilere sağlanan ücret ve diğer menfaatler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2022	1 Ocak- 31 Aralık 2021
Üst düzey yöneticilere sağlanan kısa vadeli faydalar	5.837.634	2.701.356
<b>Toplam</b>	<b>5.837.634</b>	<b>2.701.356</b>

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

	1 Ocak- 31 Aralık 2022	1 Ocak- 31 Aralık 2021
Caner Bingöl	1.371.818	622.839
Mehmet Emre Çamlıbel	645.629	371.778
Mehmet Ali Ergin	1.165.980	267.281
Alim Telci	96.337	36.300
<b>Toplam</b>	<b>3.279.764</b>	<b>1.298.198</b>

## 3. ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Profesyonel, nitelikli ve tecrübeli personel kadrosu, sürekli gelişen, inovasyona açık, güçlü teknolojik altyapısı sayesinde kurucusu ve yöneticisi olduğu, girişim sermayesi ve gayrimenkul yatırım fonları ile alternatif yatırım fonlarını mevcut ve potansiyel yatırımcılara sunmak üzere çalışmalar sürdürmektedir.

## 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**

Şirketimiz bünyesinde 13.09.2022 tarihi itibarıyla Sn. Fatih Nazmi Doğan'ın Müfettiş olarak yeni görevine başladığını bilgilerinize arz ederiz.  
Düzenli olarak iç kontrol sistemi ve iç denetim faaliyetleri gözden geçirilmektedir.

**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 yılbaşında yaşanan durgunlukla beraber yıl sonunda kurlarda yaşanan aşırı dalgalanmalara rağmen şirketimiz bir önceki yıla göre büyüme gerçekleştirmiştir. Girişim Sermayesi alanında da yeni kurulan ve hali hazırda faaliyetini sürdüren yatırım fonlarımız hacmen büyüme göstermiştir. Fon sayısı ve müşteri sayısını artırmak üzere çalışmalar sürmektedir.

**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 bilanço tarihi itibarı ile,

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.

29.06.2022 tarihinde olağanüstü genel kurul gerçekleştirmiştir.

Olağanüstü genel kurulda şirketin ödenmiş sermayesinin nakden artırılmasına, sermaye artırımını sebebiyle gerçekleşecek esas sözleşmenin sermaye ve paylar maddesinin tadiline karar verilmiştir. Artışa ilişkin karar 01 Temmuz 2022 tarihinde tescil edilerek, 01 Temmuz 2022 tarihli 10622 sayılı ticaret sicil gazetesi ile ilan edilmiştir.

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

Şirket yıl içinde Türk Kızılayı'na; Gıda Bankacılığı kapsamında 3.625.000 TL ve 81 İl 81 Anaokulu Projesi kapsamında 1.500.000 TL olmak üzere toplamda 5.125.000 TL tutarında bağış ve yardım gerçekleştirmiştir.

#### **4.1. 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 29.06.2022 tarihinde olağanüstü genel kurul gerçekleştirmiş, olağanüstü genel kurulda şirketin ödenmiş sermayesinin nakden artırılmasına, sermaye artırımını sebebiyle gerçekleşecek esas sözleşmenin sermaye ve paylar maddesinin tadiline karar verilmiştir. Artışa ilişkin karar 01 Temmuz 2022 tarihinde tescil edilerek, 01 Temmuz 2022 tarihli 10622 sayılı ticaret sicil gazetesi ile 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**

Kalemler	31.Ara.22	31.Ara.21	Artış/Azalış %
Aktif Toplamı	1.039.220.263	559.101.605	85,87%
Ticari Alacaklar	920.034.390	484.428.672	89,92%
Özsermaye Toplamı	794.636.557	443.118.141	79,33%
Net Satışlar	158.341.348	82.073.004	92,93%
Esas faaliyet Karı	539.656.968	509.061.247	6,01%
Net Kar/Zarar	384.850.251	405.988.335	-5,21%
Net Çalışma Sermayesi	98.293.680	61.581.321	59,62%

Aktif Toplam ; 31.12.2021'e göre %85,87 artış göstererek, 31.12.2022 tarihi itibariyle 1.039.220.263 TL'ye yükselmiştir. (31.12.2021 559.101.605 TL),

Ticari alacaklar; 31.12.2021'e göre %89,92 artış göstererek, 31.12.2022 tarihi itibariyle 920.034.390 TL'ye yükselmiştir. (31.12.2021 484.428.672 TL),

“Ticari alacaklardaki artış; Şirketin portföy yönetim faaliyetlerinden elde ettiği başarı primlerinin döneme tahakkuk eden kısımlarından kaynaklanmaktadır.”

Net Kar; 31.12.2021'e göre %5,21 azalış göstererek, 31.12.2022 tarihi itibariyle 384.850.251'dir. (31.12.2021- 405.988.335 TL)

**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 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 dağıtımını yapılmayacaksa gerekçesi ile dağıtılmayan kârın nasıl kullanılacağına ilişkin öneri**

21.03.2023 Tarihinde yapılacak Genel Kurul Toplantısında görüşülerek karar verilecektir.

## **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 Odifin Stratejik Danışmanlık Hizmetleri A.Ş. (Odifin) arasındaki 01.01.2022 tarihli hizmet sağlama sözleşmesine istinaden risk yönetim sisteminin oluşturulması ve risk raporlamasından Odifin, 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.a. İlave bilgiler**

31.12.2022 tarihi itibarıyla Şirket’in aşağıda unvanları belirtilen 44 adet yatırım fonu bulunmaktadır;

RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ ANADOLU STRATEJİK GYF  
RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ GETİR GSYF  
FİBA PORTF.YÖN. A.Ş. RE-PIE GYF YÖNETİM ÜCRETİ  
RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ ASYA STRATEJİK GYF  
RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ TEKNOLOJİ GSYF  
RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ NEVA GYF



RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ İKİNCİ KARMA GSYF  
RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ BİRİNCİ KARMA TEKNOLOJİ GSYF  
RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ MİLENYUM GYF  
RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ NOVADA URFA GYF  
RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ FİNBERG GSYF  
RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ IOT TECH GSYF  
RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ PERAKENDE GSYF  
RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ YILDIZ GYF  
RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. ARF GSYF  
RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ TRAKYA GYF  
RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İKİNCİ FİNBERG GSYF  
RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ ÜÇÜNCÜ KARMA GSYF  
RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BİRİNCİ DEĞİŞKEN FON  
RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.S LEVENT GYF  
RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. COLENDİ GSYF  
RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ ALTUN CAPITAL GSYF  
RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. ÜÇÜNCÜ FİNBERG GSYF  
RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. ANATOLIA GSYF  
RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. TURESİF GYF  
RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ ATAR GYF  
RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ DİCLE GYF  
RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ BİNİN GSYF  
RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. DÖRDÜNCÜ KARMA GSYF  
RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ FIRAT GYF  
RE-PIE PORTFÖY BİRİNCİ SERBEST FON  
RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. EASYCEP GSYF  
RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. TURKCELL YENİ TEKNOLOJİLER GSYF  
RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. SEKİZİNCİ KARMA GSYF  
RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. MODANİSA GSYF  
RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. SMARTGUM GSYF  
RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. STARTUP-1 GSYF  
RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. DOKUZUNCU KARMA GSYF  
RE - PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. SAMPAŞ HOLDİNG ÖZEL GYF  
RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. ACE GAMES GSYF  
RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. MERİÇ GYF  
RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ AVRUPA STRATEJİK GYF  
RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ AVRASYA STRATEJİK GYF  
RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. SİBER GÜVENLİK GSYF