



**RE-PIE GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**

**01.01.2016 – 30.06.2016 DÖNEMİ**

**YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

## ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU UYGUNLUĞU HAKKINDA SINIRLI DENETİM RAPORU

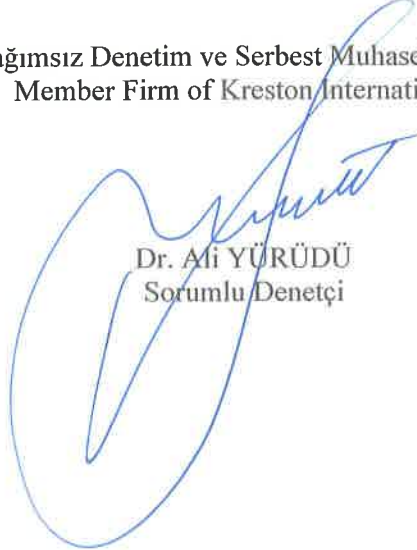
RE-PIE Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş.  
Yönetim Kurulu ve Ortaklarına,

RE-PIE Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. (“Şirket”) 30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla hazırlanan ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ara dönem 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 finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ve 15 Ağustos 2016 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, 15 Ağustos 2016

## 1. GENEL BİLGİLER

### 1.a. Raporun Dönemi

01.01.2016 – 30.06.2016

### 1.b. Şirkete İlişkin Bilgiler

<b>Ticaret Ünvanı</b>	:	RE-PIE Gayrimenkul Portföy Yönetimi 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 :** 1.500.000.-TL

#### **Ortaklık Yapısı :**

Şirket; 07 Aralık 2015 tarihinde, kayıtlı sermaye tavanı içinde kalmak üzere, 1,000,000 TL olan çıkarılmış sermayesinin, tamamı nakit karşılığı olmak üzere 1,500,000 TL'ye artırılmasına karar vermiştir. SPK'nın 30 Aralık 2015 tarih ve 12233903-335.05-E.14656 sayılı izni ile artırılan tutarın 182,800 TL'lik kısmı 31 Aralık 2015 tarihinde sermaye avansı olarak ödenmiş olup 05 Ocak 2016 tarihinde sermaye hesabına aktarılmıştır.

Hisselerinin çoğunluğunu elinde bulunduran hissedarlar ve hisse oranları aşağıdaki gibidir:

<b>Hissedarlar</b>	<b>Hisse oranı</b>	<b>Hisse tutarı (TL)</b>
Mehmet Ali Ergin	%30.00	450,000
Caner Bingöl	%30.00	450,000
Muhammet Haluk Sur	%20.00	300,000
Mehmet Emre Çamlıbel	%20.00	300,000
<b>Toplam</b>	<b>%100.00</b>	<b>1,500,000</b>

**Not:** Şirketimizin 19.07.2016 tarih ve E.7958 sayılı Sermaye Piyasası Kurulu'nun izni ile sermayesi 1.500.000.-TL'den 2.500.000.-TL'ye artırılmıştır.

## 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
Muhammet Haluk SUR	Yönetim Kurulu Başkanı	03.03.2016- 02.03.2019	Müştereken temsile yetkilidir.
Mehmet Ali ERGİN	Yönetim Kurulu Başkan V.	03.03.2016- 02.03.2019	Müştereken temsile yetkilidir.
Caner BİNGÖL	Yönetim Kurulu Üyesi	03.03.2016- 02.03.2019	Müştereken temsile yetkilidir.
Mehmet Emre ÇAMLİBEL	Yönetim Kurulu Üyesi	03.03.2016- 02.03.2019	Müştereken temsile yetkilidir.

### Şirketin Üst Düzey Yöneticileri :

Adı Soyadı	Görevi
Hasan BAYHAN	Genel Müdür

### Personel Sayısı : 6

## 1.e. Şirket Genel Kurulunca Verilen İzin Çerçevesinde Yönetim Organı Üyelerinin Şirketle Kendisi veya Başkası Adına Yaptığı İşlemler ile Rekabet Yasası Kapsamındaki Faaliyetleri Hakkında Bilgiler

Yoktur.

## 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.- 30.06.2016	01.01.- 30.06.2015
Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar	48.000	202.295
Hisse bazlı ödemeler ve diğer faydalar	-	-
<b>Toplam</b>	<b>48.000</b>	<b>202.295</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 AzInvest 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**

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 uğrattıp 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**

Yönetim Kurulumuzun 08/12/2015 tarih ve 65 sayılı kararı, T.C. Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun 03/02/2016 tarih ve 12233903-335.99-1281 tarihli izni ve T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nün 09/02/2016 tarih ve 50035491-431.02 tarih ve iznine istinaden Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Şirketin Ünvanı" başlıklı 2. Maddesi'nde yer alan şirket ünvanının "RE-PIE Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi" olarak değiştirilmesine, "Şirket Merkezi" başlıklı 5. Maddesi'nin, "Sermaye ve Pay Senetlerinin Nev'i"ne ilişkin 8. Maddesinin, "Yönetim Kurulu ve Süresi"ne ilişkin 12. Maddesinin, "Şirketin Temsili"ne ilişkin 15. Maddesinin, "Yönetim Kurulu Üyeleri'nin Ücretleri"ne ilişkin 17. Maddesinin tadili ile, 16, 34, 35, 36, 37, 38 ve 39. esas sözleşme maddelerinin kaldırılmasına ve diğer maddelerin uygun olarak teselsül ettirilmesine ilişkin tadil tasarısı 26.02.2016 tarihinde yapılan olağan genel kurul toplantısında kabul edilmiş 03.03.2016 tarihinde tescil 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 30.06.2016 bilanço zararı 458.928.-TL'dir.

Şirketimizin Aktif toplamı 1.662.832-TL olup, Dönen Varlıklar toplamı 1.303.487-TL ve Duran Varlıklar toplamı 359.345-TL'dir.

Şirketimizin Özkaynaklar toplamı 1.319.802-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

Şirketimizin sermaye yeterliği yükümlüğünü yerine getirmek amacıyla 30.06.2016 tarih ve 2016/71 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile Sermaye Piyasası Kurulu'na başvurmuş 19.07.2016 tarih ve E.7958 sayılı Sermaye Piyasası Kurulu'nun izni ile sermayesini 1.500.000.-TL'den 2.500.000.-TL'ye artırmıştır. Sermaye artış işlemi 26.07.2016 tarihinde tescil edilerek 01.08.2016 tarih ve 9127 sayılı Türkiye Ticaret Sicil gazetesinde ilan 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 yapılmıyorsa 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 oluşacaktır. Şirketimizin geri kalan tüm finansal büyüklükleri ve rasyoları buna bağlı olarak oluşacaktır. Şirketimizin gayrimenkul yatırım fonları kurulabilmesi Sermaye Piyasası Kurulu'nun iznine tabidir.

Hali hazırda 3 adet fon başvurumuzun onay süreci devam etmekte olup kısa bir süre sonra fon kuruluş iznini almayı öngörüyoruz. Fon ihraç izin süreci ve onayı sonrası fonlarımızın kurulması ile portföy yöneticiliği faaliyetimiz ile birlikte şirketimizin hedefleri doğrultusunda karlılığa ulaşması öngörülmektedir.

**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. Üst düzey yöneticiler dışındaki personele tanınan mali haklar**

01.01.2016 – 30.06.2016 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**

Anadolu Stratejik Gayrimenkul Yatırım Fonu, Milenyum Gayrimenkul Yatırım Fonu ve Maslak 1453 Gayrimenkul Yatırım Fonularımıza ait kuruluş başvurumuz Sermaye Piyasası Kurulu tarafından 20.06.2016 tarih ve 7057 sayılı yazısı ile onaylanmış olup ilgili fonlarımızın İç tüzükleri İstanbul Ticaret Odası'na 27.06.2016 tarihinde tescil edilmiş ve 01.07.2016 tarih 9109 sayılı Türkiye Ticaret Sicil gazetesinde ilan edilmiştir.

Sermaye Piyasası Kurulunda; Anadolu Stratejik Gayrimenkul Yatırım Fonu ve Milenyum Gayrimenkul Yatırım Fonu ihraç başvurusu ile Novada Söke Gayrimenkul Yatırım Fonu, Novada Akhisar Gayrimenkul Yatırım Fonu ve Novada Tokat Gayrimenkul Yatırım Fonu kuruluş ve ihraç belgesi başvurularımıza ait kurul incelemeleri devam etmektedir.



Bu rapor; Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından 28.08.2012 tarih ve 28395 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan “Şirketlerin Yıllık Faaliyet Raporunun Asgari İçeriğinin Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik” hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır.

