



RE-PIE GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

01.01.2016 – 30.09.2016 DÖNEMİ

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

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 : 5 kişi (01.01.2016 – 30.09.2016 tarihlerinde ortalama personel sayısı 4 kişidir)

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

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.- 30.09.2016	01.01.- 30.09.2015
Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar	89.391	141.796
Hisse bazlı ödemeler ve diğer faydalar	-	-
Toplam	89.391	141.796

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 ulaşamadığı, genel kurul kararlarının yerine getirilip getirilmediği, hedeflere ulaşamamışsa 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 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

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 Unvanı" başlıklı 2. Maddesi'nde yer alan şirket unvanının "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 edilerek 03.03.2016 tarihinde İstanbul Ticaret Odası tarafından 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 30.09.2016 bilanço zararı 734.287.-TL'dir.

Şirketimizin Aktif toplamı 1.266.178-TL olup, Dönen Varlıklar toplamı 904.687-TL ve Duran Varlıklar toplamı 361.491-TL'dir.

Şirketimizin Öz kaynaklar toplamı 1.266.178-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 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

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 kurabilmesi 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 – 30.09.2016 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. Anadolu Stratejik Gayrimenkul Yatırım Fonu ve Milenyum Gayrimenkul Yatırım Fonu ihraç başvurusu incelemesi halen devam etmektedir.

Re-Pie Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Novada Tokat Gayrimenkul Yatırım Fonu, Re-Pie Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Novada Söke Gayrimenkul Yatırım Fonu ve Re-Pie Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Novada Akhisar Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun kuruluşuna izin verilmesi ve fonların katılma paylarının ihracına ilişkin ihraç belgelerinin

onaylanması taleplerinin olumlu karşılanmış ve Sermaye Piyasası Kurulunun 14.10.2016 tarih 2016/27 sayılı bülteni ile yayınlanmıştır.

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.

