



RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

01.01.2022 – 30.09.2022 DÖNEMİ

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

1. GENEL BİLGİLER

1.a. Raporun Dönemi

01.01.2022 – 30.09.2022

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 : 7.500.000.-TL

Ortaklık Yapısı :

30 Eylül 2021 ve 30 Eylül 2022 tarihleri itibarıyla hisselerin çoğunluğunu elinde bulunduran hissedarlar ve hisse oranları aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	30 Eylül 2021		30 Eylül 2022	
	Hisse oranı	Hisse tutarı (TL)	Hisse oranı	Hisse tutarı (TL)
Caner Bingöl	%48.50	1,940,000	%38.80	2,910,000
Mehmet Ali Ergin	%29.10	1,164,000	%38.80	2,910,000
Mehmet Emre Çamlıbel	%19.40	776,000	%19.40	1,455,000
Alim Telci	%3.00	120,000	%3.00	225,000
Toplam	%100.00	4,000,000	%100.00	7,500,000

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

1 Ocak 2022 ve 30 Eylül 2022 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	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 Eylül 2022 tarihinde sona eren hesap dönemindeki ortalama personel sayısı 29'dur.

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 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. 1 Ocak 2022 ile 30 Eylül 2022 arası hesap döneminde üst düzey yöneticilere sağlanan ücret ve diğer menfaatler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2021	1 Ocak- 30 Eylül 2022
Sağlanan kısa vadeli faydalar	2,111,330	2,580,000
Toplam	2,111,330	2,580,000

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

	1 Ocak- 30 Eylül 2021	1 Ocak- 30 Eylül 2022
Caner Bingöl	171,297	690,418
Mehmet Emre Çamlıbel	85,546	303,394
Mehmet Ali Ergin	100,845	490,171
Alim Telci	8,803	44,725
Toplam	366,491	1,528,710

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 12/09/2022 tarihi itibarıyla Fatih Nazmi Doğan Müfettiş olarak göreve başlamıştır.

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

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. (4.1) 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

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 01.01.2022-30.09.2022 tarihleri arasında Brüt Satış Tutarı 105,131,783.34 TL'dir. Yönetilen portföy büyüklüğü projeksiyonumuz dahilinde artmaktadır.

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

2022 Yılında Kar Payı olarak dağıtılan tutarın detayları aşağıdaki şekildedir. Yönetim Kurulu kararına göre 39.097.700,41 TL kar dağıtımı gerçekleştirilmiş olup bunun 4.597.700,41 TL'sinin yedek olarak ayrılmasına ve 31.050.000,00 TL'sinin ise ortaklara nakit olarak ödenmesine karar verilmiştir.

<u>ORTAKLARA DAĞITILACAK TOPLAM TEMETTÜ</u>	<u>39.097.700,41</u>	<u>STOPAJ</u>	<u>NET</u>
MEHMET ALİ ERGİN	9.035.550,00	1.003.950,00	8.031.600,00
CANER BİNGÖL	15.059.250,00	1.673.250,00	13.386.000,00
MEHMET EMRE ÇAMLİBEL	6.023.700,00	669.300,00	5.354.400,00
ALİM TELCİ	931.500,00	103.500,00	828.000,00
	31.050.000,00	3.450.000,00	27.600.000,00
1.TERTİP YEDEK AKÇE	1.177.700,41		
2.TERTİP YEDEK AKÇE	3.420.000,00		
	4.597.700,41		

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. 30 Nisan 2021 de sözleşme sonlanmış olup Odifin Stratejik Danışmanlık Hizmetleri A.Ş. ile 01 Mayıs 2021 de yeni bir sözleşme imzalanmıştır

Şirketimiz Yönetim Kurulu tarafından kabul edilen “Risk Yönetim Sistemine İlişkin Prosedürler” çerçevesinde, risk ölçümleri Odifin Stratejik Hizmetleri A.Ş. tarafından sağlanan Risk Yönetimi Modülü Yazılımı aracılığı ile gerçekleştirilir

Danışmanlık Şirketimizin ve yönettiği gayrimenkul yatırım fonlarının maruz kalabileceği risklerin ölçülmesi ve yönetilmesine yönelik şirketimizin Risk Yönetim Birimi 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

Kullanılacak 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 kurucusu ve yöneticisi olduğu 39 adet yatırım fonu bulunmaktadır;

RE-PIE PORTFÖY YÖNETİM A.Ş. ANADOLU STRATEJİK GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. AVRUPA STRATEJİK GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
RE-PIE PORTFÖY YÖNETİM A.Ş. NEVA GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BİRİNCİ KARMA TEKNOLOJİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
RE-PIE PORTFÖY YÖNETİM A.Ş. ASYA STRATEJİK GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
RE-PIE PORTFÖY YÖNETİM A.Ş. NOVADA URFA GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. AVRASYA STRATEJİK GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. YILDIZ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. MİLENYUM GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. TRAKYA GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. LEVENT GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. DİCLE GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. FIRAT GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. ATAR GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. FIRSAT GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
RE-PIE PORTFÖY YÖNETİM A.Ş. TURESİF GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. PERAKENDE GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. FİNBERG YILDIZ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İKİNCİ KARMA GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. IOT TECH GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. GETİR GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
RE-PIE PORTFÖY YÖNETİM A.Ş. TEKNOLOJİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. FİBA FIRSAT GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. ÜÇÜNCÜ KARMA GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU

RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. COLENDİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. ALTUN CAPITAL GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM
FONU
RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BİN BİN GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. ANATOLIA GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. FİBABANKA YILDIZ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM
FONU
RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. TURKCELL YENİ TEKNOLOJİLER GİRİŞİM
SERMAYESİ YATIRIM FONU
RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. MODANİSA GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. SEKİZİNCİ KARMA GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM
FONU
RE-PIE PORTFÖY YÖNETİM A.Ş. DÖRDÜNCÜ KARMA GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM
FONU
RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. EASYCEP GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. SMARTGUM GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. ARF GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. STARTUP-1 GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ BİRİNCİ DEĞİŞKEN FON
RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ BİRİNCİ SERBEST FON