



ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

01.01.2018 – 31.03.2018 DÖNEMİ

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

1. GENEL BİLGİLER

1.a. Raporun Dönemi

01.01.2018 – 31.03.2018

1.b. Şirkete İlişkin Bilgiler

Ticaret Ünvanı	:	ARZ Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.
Ticaret Sicil No	:	981676
Mersis No	:	0086053321500014
Merkez Adresi	:	Kuşbakışı Caddesi No:17/1 ALTUNİZADE-ÜSKÜDAR/İSTANBUL (16.01.2017 Tarihinden itibaren)
Telefon	:	216 4740000
Faks	:	216 4740011
Web Adresi	:	www.arzportfoy.com

1.c. Şirketin Organizasyon, Sermaye ve Ortaklık Yapısı

Sermayesi: 3.000.000.-TL

Ortaklık Yapısı:

Pay Sahibinin Adı Soyadı	Hisse Adedi	Sermaye Tutarı (TL)	Hisse Oranı (%)
Ayhan ÖZGÜREL	1.500.000	1.500.000	50
Mehmet Sami SAYLAN	1.500.000	1.500.000	50
Toplam	3.000.000	3.000.000	100

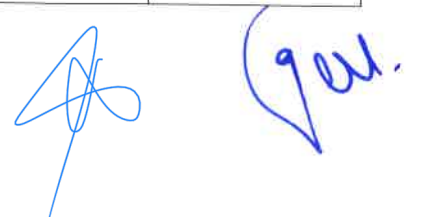
1.ç. İmtiyazlı Paylara ve Payların Oy Haklarına İlişkin Açıklamalar

Yoktur.

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

Yönetim Kurulu Üyeleri:

Adı Soyadı	Görevi	Görev Süresi	Yetkisi
Ayhan ÖZGÜREL	Yönetim Kurulu Başkanı	12.04.2017 12.04.2020	Münferiden yetkilidir.
Mehmet Sami SAYLAN	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	12.04.2017 12.04.2020	Münferiden yetkilidir.
Engin TELLİ	Yönetim Kurulu Üyesi	12.04.2017 12.04.2020	
Halil İbrahim AKYILDIZ	Yönetim Kurulu Üyesi	12.04.2017	



		12.04.2020	
Caner KAYA	Yönetim Kurulu Üyesi	12.04.2017 12.04.2020	
Emir Haktan DİŞLİ	Yönetim Kurulu Üyesi	12.04.2017 12.04.2020	
Murat ONUK	Yönetim Kurulu Üyesi- Genel Müdür	12.04.2017 12.04.2020	

Şirketin Üst Düzey Yöneticileri:

Adı Soyadı	Görevi
Murat ONUK	Genel Müdür

Personel Sayısı: 7

1. 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

01.01.2018 – 31.03.2018 döneminde üst yönetime sağlanan mali menfaatlerle ilgili bilgiler Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)’ta ilan edilen finansal tablolar ve dipnotlarında yer almaktadır.

2.b. Verilen ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri ile ayni 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 katılım hesaplarında veya Menkul Kıymet fonlarında değerlendirmektedir.

4.b. Şirketin iç kontrol sistemi ve iç denetim faaliyetleri hakkında bilgiler ile yönetim organının bu konudaki görüşü

Teftiş ve iç kontrol hizmetleri konusunda 2015 yılı Kasım ayında imzalanan sözleşme çerçevesinde Invest-Az Menkul Değerler A.Ş.'den hizmet alınmaktadır. Yönetim Kurulu teftiş ve iç kontrol süreçlerinin yeterli olduğu görüşündedir.

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

12.03.2018 tarihinde Şirket merkezinde; 2017 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı yapılmıştır. Toplantı sonucunda; 2017 yılı faaliyet raporunun kabul edilmesine, 2017 yılı Bilanço ve Gelir Tablosu hesaplarının kabul edilmesine, 2017 yılı faaliyetleri için Yönetim Kurulu üyelerinin ibra edilmesine, 2017 yılı faaliyetleri sonucunda elde edilen kardan ortaklara temettü dağıtılmasına, yönetim kurulu üyelerine ödenecek huzur haklarının belirlenmesine, yönetim kurulu üyelerine TTK 395. ve 396. maddeleri hususunda izin verilmesine ve Şirketimizin 2018 yılı finansal tablolarının bağımsız denetimi için İrfan Bağımsız Denetim ve Yeminli Müşavirlik A.Ş.'nin belirlenmesine oy birliği ile karar verilmiştir. 21.03.2018 Tarihinde tescil edilerek 27.03.2018 Tarih ve 9545 Nolu Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanmıştır.

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

Ödenmiş sermayenin ortaklık payları için bastırılan hisse senetleri dışında sermaye piyasası aracı yoktur.

4.k. Dönem içinde esas sözleşmede yapılan değişiklikler ve nedenleri

Yoktur.



4.1. Mevzuat uyarınca ilişkili taraf işlemleri ve bakiyelerine ilişkin ortaklara sunulması zorunlu bilgiler

İlişkili taraf işlemleri ve bakiyelerine ilişkin ortaklara sunulması zorunlu bilgiler Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'ta ilan edilen finansal tablolar ve dipnotlarında yer almaktadır.

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

İrfan Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş.'nin 01.01.2018-31.03.2018 tarihli Bağımsız Denetim Raporuna göre;

Şirketimiz 31/03/2018 tarihi itibarıyla 501.788.- TL kar ile kapatmıştır.

31.03.2018 Tarihi itibarıyla Şirketimizin Aktif toplamı 7.285.625.- TL olup, Dönen Varlıklar toplamı 6.951.683.-TL ve Duran Varlıklar toplamı 333.942.-TL'dir.

31.03.2018 Tarihi itibarıyla Şirketimizin Özkaynaklar toplamı 6.636.248.- 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

Kurucusu olduğumuz; Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu'ndan 31.03.2018 Tarihi itibarıyla, 62.515.106,36 Adet katılma Payı ihracı, İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu'ndan 31.03.2018 tarihi itibarıyla 94.852.742-Adet katılma payı ihracı gerçekleşmiştir. Birinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu'ndan 31.03.2018 tarihi itibarıyla 5.206.336,48 Adet katılma payı ihracı gerçekleşmiştir. Sermaye Piyasası Kurulu'nun 25.08.2017 Tarih ve 12233903-305.01.01-E.10076 sayılı izni ile Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Üçüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu unvanı ile bir fon daha kurulmuş olup, 31.03.2018 tarihi itibarıyla ihraç gerçekleşmemiştir.

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

Yoktur.

5.d. Kâr payı dağıtım politikasına ilişkin bilgiler ve kâr dağıtımı yapılmayacaksa gerekçesi ile dağıtılmayan kârın nasıl kullanılacağına ilişkin öneri

Şirket 16.03.2018 tarihinde ortaklara kar dağıtımında bulunmuştur.



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 2015 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

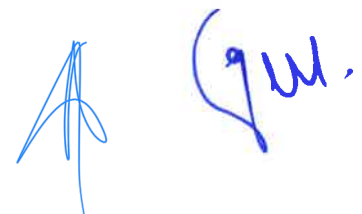
Şirketimizin ana faaliyet konusu gayrimenkul ve girişim sermayesi yatırım fonlarının kurulması ve yönetilmesidir. Şirketimizin gelirleri fonlardan tahsil edilecek yönetim ücretlerinden oluşacaktır. Şirketimizin geri kalan tüm finansal büyüklükleri ve rasyoları buna bağlı olarak oluşacaktır. Şirketimizin gayrimenkul yatırım fonları kurabilmesi için Sermaye Piyasası Kurulu’ndan gerekli izinler alınmış olup katılım payı ihracına 2016 yılı Eylül ayı itibarıyla başlanmıştır. Şirketimiz girişim sermayesi fonu kurabilmek için esas sözleşme değişikliklerini tamamlanarak, Sermaye Piyasası Kurulu’nun 18.05.2017 Tarih ve E.6419 Sayılı yazısı ile Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu’nun kuruluşu ve Pay İhracına izin verilmiştir.

Birinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu 15/01/2018 tarihinde ilk ihracını gerçekleştirmiş olup, Teknoloji firmasına yatırım yapmıştır.

Sermaye Piyasası Kurulu’nun 25.08.2017Tarih ve12233903-305.01.01- E.10076 sayılı yazısı ile Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Üçüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu unvanı ile sadece arsa ve arazi yatırımı yapmayı planlayan yeni bir fonun kuruluşu ve pay ihracına izin verilmiştir.

Şirketimizin kurucusu olduğu İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu hızlı bir büyüme kat etmiş, ve 326.2 milyon TL aktif büyüklüğüne ulaşmıştır. Fonun adına kayıtlı 43 bağımsız bölümden oluşan blok satışı ile ilgili görüşmeler devam etmektedir.

Yine kurucusu olduğumuz Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu ilk pay ihracını 2017 Nisan ayında yapmış olup hızlı bir büyüme yaparak 100.8 milyon TL aktif büyüklüğüne ulaşmıştır. Böylece Şirketimiz de gelir üretmeye başlamıştır. Gerek bu fonların büyümeye devam etmesi, gerekse de 2018 Ocak ayında ilk ihracını yapan girişim sermayesi fonu ve Ağustos ayında



kurulan Gayrimenkul yatırım fonundan elde edilecek gelirlerle Şirketimizin büyümeye devam etmesi hedeflenmektedir.

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

01.01.2018–31.03.2018 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

Yoktur.

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 hazırlanmış ve şirket yönetim kurulu kararı ile kabul edilmiştir.

ARZ GAYRİMENKUL ve GİRİŞİM
SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Kuşbuğaya Cad. No: 17/1
Altunizade Etiler/Beşiktaş/İSTANBUL
Tel: 0216 474 40 00 Fax: 0216 474 00 11
Uskudar V.D. 053 8215