



RE-PIE GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

01.01.2019 – 30.06.2019 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU

FAALİYET RAPORU

ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU UYGUNLUĞU HAKKINDA SINIRLI DENETİM RAPORU

RE-PIE Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi
Yönetim Kurulu ve Ortaklarına,

RE-PIE Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi ("Şirket")'nin 30 Haziran 2019 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 09 Ağustos 2019 tarihli sınırlı denetim raporuna konu olan ara dönem finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

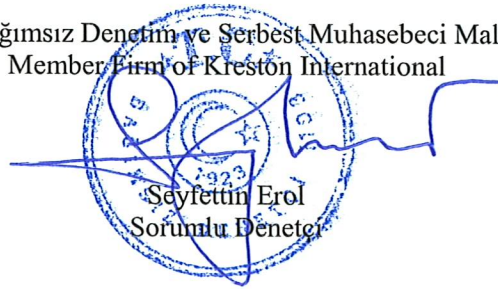
Sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı (SBDS) 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Sınırlı denetimimiz, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal 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.

Finansal Tablolara İlişkin Denetçi Görüşümüz

Şirket'in 1 Ocak - 30 Haziran 2019 hesap dönemine ilişkin finansal tabloları hakkında 09 Ağustos 2019 tarihli denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

ATA Uluslararası Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Member Firm of Kreston International



İstanbul, 09 Ağustos 2019

1. GENELBİLGİLER

1.a. Raporun Dönemi

01.01.2019 – 30.06.2019

1.b. Şirkete İlişkin Bilgiler

Ticaret Unvanı	:	RE-PIE GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ 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 : 4.000.000.-TL

Ortaklık Yapısı :

30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla hisselerin çoğunluğunu elinde bulunduran hissedarlar ve hisse oranları aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	30 Haziran 2019		31 Aralık 2018	
	Hisse oranı	Hisse tutarı (TL)	Hisse oranı	Hisse tutarı (TL)
Caner Bingöl	%46.48	1,859,167	%46.48	1,859,167
Mehmet Ali Ergin	%30.31	1,212,500	%30.31	1,212,500
Mehmet Enre Çamlıbel	%20.21	808,333	%20.21	808,333
ALİM TELCİ	%3.00	120,000	%0.00	-
Hasan Bayhan	%0.00	-	%3.00	120,000
Toplam	%100.00	4,000,000	%100.00	4,000,000

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
Mehmet Emre ÇAMLİBEL	Yönetim Kurulu Başkanı	25.03.2019-24.03.2020	Müştereken temsile yetkilidir.
Mehmet Ali ERGİN	Yönetim Kurulu Başkan V.	25.03.2019-24.03.2020	Müştereken temsile yetkilidir.
Caner BİNGÖL	Yönetim Kurulu Üyesi	25.03.2019-24.03.2020	Müştereken temsile yetkilidir.
Alim TELCİ	Yönetim Kurulu Üyesi	25.03.2019-24.03.2020	Müştereken temsile yetkilidir.

Şirketin Üst Düzey Yöneticileri :

Adı Soyadı	Görevi
Alim TELCİ	Genel Müdür
Hasan Ozan YENİÇERİ	Genel Müdür Yardımcısı

Personel Sayısı : Şirket'in 30 Haziran 2019 tarihinde sona eren hesap dönemindeki ortalama personel sayısı 14 (31 Aralık 2018: 11)'tür.

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 25.03.2019 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. 30 Haziran 2019 ve 2018 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerinde üst düzey yöneticilere sağlanan ücret ve diğer menfaatler aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 30.06.2019	01.01.- 30.06.2018
Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar	406,802	53,988
	406,802	53,988

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 Alnus Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ile 2018 yılı Mayıs 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 hakkındabilgiler

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 vedeğerlendirmeler

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 ilişkinbilgiler

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 denkleştirilipdenkleştirilmediği

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 venedenleri

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 30.06.2019 bilanço zararı 4,509,700TL'dir.

Şirketimizin Aktif toplamı 21,685,883TL olup, Dönen Varlıklar toplamı 21,490,159 TL ve Duran Varlıklar toplamı 195,724 TL'dir.

Şirketimizin Öz kaynaklar toplamı 17,330,743TL'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 dönükbeklentiler

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

Yoktur.

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

Yoktur.

6. RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININDEĞERLENDİRMESİ

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 Riskaktif Danışmanlık Eğitim ve Yazılım San. Tic. Ltd. Şti. (RiskActive) arasındaki 20 Kasım 2014 tarihli hizmet sağlama sözleşmesine istinaden risk yönetim sisteminin oluşturulması ve risk raporlamasından RiskActive, 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 yada 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 10 adet yatırım fonu bulunmaktadır;

- Re-Pie Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Anadolu Stratejik Gayrimenkul Yatırım Fonu (“Anadolu Stratejik GYF”)
- Re-Pie Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Milenyum Gayrimenkul Yatırım Fonu (“Milenyum GYF”)
- Re-Pie Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Maslak 1453 Gayrimenkul Yatırım Fonu (“Maslak 1453 GYF”)
- Re-Pie Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Novada Urfa Gayrimenkul Yatırım Fonu (“Novada Urfa GYF”)

Yatırım Fonu (“Novada Urfa GYF”)

- Re-Pie Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Avrupa Stratejik Gayrimenkul Yatırım Fonu (“Avrupa Stratejik GYF”)

- Re-Pie Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Avrasya Stratejik Gayrimenkul Yatırım Fonu (“Avrasya Stratejik GYF”)

- Re-Pie Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Getir Girişim Sermayesi Yatırım Fonu (“Getir GSYF”)

Yukarıda adı yazan fonların tamamı tescil edilmiş olup vergi mükellefi olmakla beraber, 30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla 7 fon için ihraç belgesine sahiptir.

- Re-Pie Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Asya Stratejik Gayrimenkul Yatırım Fonu

- Re-Pie Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Neva Gayrimenkul Yatırım Fonu

- Re-Pie Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Teknoloji Girişim Sermayesi Yatırım Fonu (Eski ünvanı “Re-Pie Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Agristock Girişim Sermayesi Yatırım Fonu”)

Yukarıda adı yazan 3 fonun ihraç belgeleri bulunmakta olup henüz ihraç yapmamışlardır.