ALBARAKA GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

01.01.2017 – 30.09.2017 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

1. GENEL BİLGİLER

Raporun İlgili Olduğu Hesap Dönemi	01.01.2017-30.09.2017
Ticaret Unvanı	Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş.
Ticaret Sicil Numarası	977807
Merkez Adresi	Saray Mah. Dr. Adnan Büyükdeniz Cad. No:6 Kat:10 Ümraniye - İstanbul
Telefon	0216 666 00 50
Faks	0216 666 16 51
E-posta Adresi	info@albarakagpy.com.tr
İnternet Sitesi Adresi	www.albarakagpy.com.tr

A- ŞİRKETİN ORGANİZASYON, SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI

a) Organizasyon Yapısı

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. 3 Haziran 2015 tarihinde İstanbul'da tescil edilmiş bir sermaye şirketidir. Şirket, sermaye piyasası mevzuatında yer alan şartları sağlamak ve Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'dan gerekli izin ve/veya yetki belgelerini almak kaydıyla, kolektif portföy yöneticiliği ve kurucusu veya yöneticisi olduğu yatırım fonlarının katılma paylarının pazarlanması ve dağıtılması faaliyetinde bulunabilir.

Şirket, SPK'nın III-55.1 sayılı "Portföy Yönetim Şirketleri ve Bu Şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Tebliği" kapsamında 17.11.2015 tarihinde portföy yöneticiliği yetki belgesi ile faaliyet izni almıştır.

b) Sermaye Yapısı

Ödenmiş Sermayesi : 5.000.000 TL
Kayıtlı Sermaye Tavanı : 20.000.000 TL

c) Ortaklık Yapısı

PAY SAHİBİNİN ÜNVANI	ADRESİ	HİSSE ADEDİ	SERMAYE TUTARI(TL)	PAY (%)
Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	Saray Mah. Dr. Adnan Büyükdeniz Cad. No:6 Kat:10 Ümraniye-İstanbul	5.000.000	5.000.000	100%

d) Hesap Dönemi İçerisinde Meydana Gelen Değişiklikler

Yoktur.

B- İMTİYAZLI PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER

Yoktur.



C- ŞİRKETİN YÖNETİM ORGANI, ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERİ VE PERSONEL SAYISI

a) Yönetim Organı

Şirketin yönetim organı 5 kişiden oluşan Yönetim Kurulu'dur.

Yönetim Kurulu

Adı Soyadı	Görevi	Görev Süresi	İmza Yetkisi
Melikşah UTKU	Başkan	31.03.2017-31.03.2020	1. Derece Müştereken
Mehmet Ali VERÇİN	Başkan Vekili	31.03.2017-31.03.2020	1. Derece Müştereken
Turgut SİMİTCİOĞLU	Üye	31.03.2017-31.03.2020	1. Derece Müştereken
Mustafa BÜYÜKABACI	Üye	31.03.2017-31.03.2020	1. Derece Müştereken
Muhammed Emin ÖZER	Üye	31.03.2017-31.03.2020	1. Derece Müştereken

b) Şirketin Üst Düzey Yöneticileri

Adı Soyadı	Görevi	İmza Yetkisi
Muhammed Emin ÖZER	Genel Müdür	1. Derece
Avşar Radi SUNGURLU	Genel Müdür Yardımcısı	1. Derece

c) Personel Bilgileri

Adı Soyadı	Görevi	İmza Yetkisi
Hasan SEVENCAN	Mali ve İdari İşler Müdürü	2. Derece
Mustafa ALKAN	Araştırma Müdürü	2. Derece

d) 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

a) Sağlanan Huzur Hakkı, Ücret, Prim, İkramiye, Kâr Payı gibi Mali Menfaatler

Sağlanan huzur hakkı, ücret, prim, ikramiye, kâr payı gibi mali menfaatler toplamı 470.000 TL'dir.

b) Verilen Ödenekler, Yolculuk Konaklama ve Temsil Giderleri ile Ayni ve Nakdi İmkânlar, Sigortalar ve Benzeri Teminatlar

Verilen ödenekler, yolculuk konaklama ve temsil giderleri ile ayni ve nakdi imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatların toplam tutarları 42.907 TL'dir.

3- ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Şirket dünyadaki farklı gayrimenkul fon yapılarını ve müşteri profillerini inceleyerek Türkiye'de oluşturulabilecek gayrimenkul fonlarının en verimli nasıl olacağı konusunda çalışmalar yapmaktadır.

Ayrıca Bizim Menkul Değerler A.Ş. (BMD) ile 2016 yılı Ağustos ayında Araştırma Hizmeti için sözleşme imzalanmıştır.

4- ŞİRKETİN FALİYETLERİ VE FAALİYETLERİNE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

a) Şirketin İlgili Hesap Döneminde Yapmış Olduğu Yatırımlara İlişkin Bilgiler

Şirket ilgili hesap döneminde demirbaş yatırımı yapmamıştır.

b) Şirketin İç Kontrol Sistemi ve İç Denetim Faaliyetleri Hakkında Bilgiler ile Yönetim Organının Bu Konudaki Görüşü

İç kontrol, teftiş ve risk yönetim hizmetlerinin dışarıdan temin edilmesine yönelik Bizim Menkul Değerler A.Ş. (BMD) ile 2015 yılı Kasım ayında sözleşme imzalanmıştır.

BMD iç kontrol, teftiş ve risk yönetim ile ilgili olarak; kanun, tebliğ ve şirket içi prosedürler dâhilinde incelemeler yaparak hazırladığı raporları Genel Müdür ve Yönetim Kurulu'na sunmaktadır.

c) Şirketin Doğrudan veya Dolaylı İştirakleri ve Pay Oranlarına İlişkin Bilgiler

Yoktur.

d) Şirketin İktisap Ettiği Kendi Paylarına İlişkin Bilgiler

Yoktur.

e) Hesap Dönemi İçerisinde Yapılan Özel Denetime ve Kamu Denetimine İlişkin Açıklamalar

Yoktur.

f) Şirket Aleyhine Açılan ve Şirketin Mali Durumunu ve Faaliyetlerini Etkileyebilecek Nitelikteki Davalar ve Olası Sonuçları Hakkındaki Bilgiler

Yoktur.

g) Mevzuat Hükümlerine Aykırı Uygulamalar Nedeniyle Şirket ve Yönetim Organı Üyeleri Hakkında Uygulanan İdari ve Adli Yaptırımlara İlişkin Açıklamalar

Yoktur.

h) Geçmiş Dönemlerde Belirlenen Hedeflere Ulaşılıp Ulaşılamadığı, Genel Kurul Kararlarının Yerine Getirilip Getirilmediği, Hedeflere Ulaşılmamışsa veya Kararlar yerine Getirilmemişse Gerekçelerine İlişkin Bilgiler ve Değerlendirmeler

Genel Kurul kararları yerine getirilmiştir.

i) Yıl İçerisinde Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı Yapılmışsa, Toplantının Tarihi Toplantıda Alınan Kararlar ve Buna İlişkin Yapılan İşlemlerde Dahil Olmak Üzere Olağanüstü Genel Kurula İlişkin Bilgiler

Şirketimiz 2017 yılının ilk dokuz ayında olağan üstü genel kurul yapmamıştır.

j) Şirketin Yıl İçinde Yapmış Olduğu Bağış ve Yardımlar ile Sosyal Sorumluluk Projeleri Çerçevesinde Yapılan Harcamalara İlişkin Bilgiler

Yoktur.

k) Şirketler Topluluğuna Bağlı Bir Şirketse; Hâkim Şirketle, Hâkim Şirketle Bağlı Bir Şirketle, Hâkim Şirketin Yönlendirmesiyle Onun ya da Ona Bağlı Bir Şirketin Yararına Yaptığı Hukuki İşlemler ve Geçmiş Faaliyet Yılında Hâkim Şirketin ya da Ona Bağlı Şirketin Yararına Alınan veya Alınmasından Kaçılan Tüm Diğer Önlemler

Şirketimizce, hâkim şirket ve ona bağlı şirketlerle 01 Ocak - 30 Eylül 2017 faaliyet yılında yapılan tüm işlemlerde tarafımızca bilinen hal ve şartlara göre, hâkim şirketin yönlendirmesiyle hâkim şirketin ya da ona bağlı bir şirketin yararına yaptığı hukuki işlemler ve 2017 faaliyet yılında hâkim şirketin ya da ona bağlı şirketin yararına alınan veya alınmasından kaçınılan tüm önlemler değerlendirilmiştir.

l) Şirketler Topluluğuna Bağlı Bir Şirketse; (k) bendinde bahsedilen Hukuki İşlemin Yapıldığı veya Önlemin Alındığı veyahut Alınmasından Kaçınıldığı Anda Kendilerince Belirlenen Hal ve Şartlara Göre, Her Bir Hukuki İşlemde Uygun Bir Karşı Edim Sağlanıp Sağlanmadığı ve Alınan veya Alınmasından Kaçınılan Önlemin Şirketi Zarara Uğratıp Uğratmadığı, Şirket Zarara Uğramışsa Bunun Denkleştirilip Denkleştirilmediği

2017 faaliyet yılının ilk dokuz ayına ilişkin olarak bilgilimiz dahilinde bu tür bir işlemden dolayı şirketimizin herhangi bir zarara uğramadığını beyan ederiz.

5- FİNANSAL DURUM

a) Finansal Duruma ve Faaliyet Sonuçlarına İlişkin Yönetim Organının Analizi ve Değerlendirmesi, Planlanan Faaliyetleri Gerçekleşme Derecesi, Belirlenen Stratejik Hedefler Karşısında Şirketin Durumu

Şirketimiz 2017 yılının ilk dokuz ayını 3.512.282- TL kâr ile kapatmıştır. Şirketimizin aktif Toplamı 8.538.209 TL olup, dönen varlıklar toplamı 8.534.274 TL ve duran varlıklar toplamı 3.936 TL'dir. Öz kaynaklar toplamı 7.768.198 TL'dir.

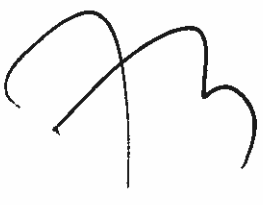


Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi

30 Eylül 2017 Tarihi İtibarıyla Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

		Sınırlı denetimden geçmiş Cari Dönem	Bağımsız denetimden geçmiş Önceki Dönem
	Dipnot	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
Varlıklar			
Dönen varlık		**8.534.274**	**4.314.438**
Nakit ve Nakit Benzerleri		2.399.749	4.267.853
Finansal Yatırımlar		3.097.644	--
Ticari Alacaklar		2.995.198	--
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar		*2.995.198*	--
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar		*0*	--
Diğer Alacaklar		20.611	--
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		*20.611*	--
Peşin Ödenmiş Giderler		21.072	346
Cari dönem vargisiyle ilgili varlıklar		--	46.239
Duran varlık		**3.936**	**6.623**
Maddi duran varlıklar (net)		1.977	2.591
Maddi olmayan duran varlıklar (net)		1.959	4.032
Toplam varlıklar		**8.538.209**	**4.321.061**
Kaynaklar			
Kısa vadeli yükümlülükler		**748.034**	**43.168**
Ticari borçlar		--	--
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar		--	--
Diğer borçlar		282.339	39.668
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		*282.339*	*39.668*
Dönem kârı vergi yükümlülüğü		462.195	--
Kısa vadeli karşılıklar		3.500	3.500
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar		*3.500*	*3.500*
Uzun vadeli yükümlülükler		**21.977**	**21.977**
Uzun vadeli karşılıklar		21.696	21.696
- Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		*21.696*	*21.696*
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü		281	281
Özkaynaklar		**7.768.198**	**4.255.916**
Sermaye		*5.000.000*	5.000.000
Geçmiş yıl kâr/zararı		(744.084)	(255.009)
Dönem kâr/zararı		3.512.282	(489.075)
Toplam kaynaklar		**8.538.209**	**4.321.061**





Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi
30 Eylül 2017 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

	Bağımsız denetimden geçmiş Cari dönem 1 Ocak - 30 Eylül 2017	Bağımsız denetimden geçmemiş 1 Temmuz - 30 Eylül 2017
Kar veya Zarar Kısmı		
Satış gelirleri	5.274.636	2.852.569
Satışların maliyeti	(54.096)	(26.550)
Brüt kar/(zarar)	**5.220.540**	**2.826.019**
Genel yönetim giderleri	(1.369.562)	(644.660)
Pazarlama satış dağıtım giderleri	(8.850)	0
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	29.252	12.941
Esas faaliyet karı/(zararı)	**3.871.380**	**2.194.300**
Finansal Gelirler	339.519	148.841
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)	**4.210.899**	**2.343.141**
Dönem vergi gelir/gideri	(698.617)	(468.713)
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	-	-
Dönem net karı/(zararı)	**3.512.282**	**1.874.428**
Diğer kapsamlı gelir/(gider)	**3.512.282**	**1.874.428**

b) Geçmiş Yıllarla Karşılaştırmalı Olarak Şirketin Yıl İçindeki Satışları, Verimliliği, Gelir Oluşturma Kapasitesi, Kârlılığı ve Borç/Öz Kaynak Oranı ile Şirket Faaliyetlerinin Sonuçları Hakkında Fikir Verecek Diğer Hususlara İlişkin Bilgiler ve İleriye Dönük Beklentiler

Şirketin vadesi gelmiş herhangi bir borcu yoktur.

Finansal Rasyolar	30.09.2017	31.12.2016
Cari Oran (Dönen Varlıklar/Kısa Vadeli Borçlar)	11,41	99,95
Nakit Oranı (Hazır Değerler/Kısa Vadeli Borçlar)	7,35	98,87
Borçlar/Varlıklar (%)	9,02	1,51
Öz Kaynaklar/Varlıklar (%)	90,98	98,49
Borçlar/Öz Sermaye Oranı (%)	9,91	1,53

c) Şirketin Sermayesinin Karşılıksız Kalıp Kalmadığına veya Borca Batık Olup Olmadığına İlişkin Tespit ve Yönetim Organı Değerlendirmeleri

30.09.2017 Tarihli Bilanço	Tutar
Şirket Sermayesi	5.000.000 ₺
Özkaynaklar	7.768.198 ₺
Karşılıksız Kalan Tutar	0 ₺

Şirketin sermayesi karşılıksız ve borca batık değildir.

d) Varsa Şirketin Finansal Yapısını İyileştirmek İçin Alınması Düşünülen Önlemler

Şirket'in finansal yapısı yakından takip edilmekte ve düzenli olarak üst yönetime ve Yönetim Kurulu'na raporlanmaktadır. Hâlihazırda herhangi bir olumsuzluk bulunmamaktadır.

e) Kâr Dağıtım Politikasına İlişkin Bilgiler ve Kâr Dağıtımı Yapılmayacaksa Gerekçesi ile Dağıtılmayan Kârın Nasıl Kullanılacağına İlişkin Öneri

Şirketimiz 2016 yılında zarar etmiş olduğundan dağıtılacak kâr bulunmamaktır.

6- RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ

a) Varsa Şirketin Öngörülen Risklere Karşı Uygulayacağı Risk Yönetimi Politikasına İlişkin Bilgiler

Risk yönetim sistemine ilişkin hizmetin dışarıdan temin edilmesine yönelik Bizim Menkul Değerler A.Ş. ile 2015 yılı Kasım ayında sözleşme imzalanmıştır.

Şirketimiz Yönetim Kurulu tarafından kabul edilen "Risk Yönetim Sistemine İlişkin Prosedürler" çerçevesinde, şirketimizin maruz kalabileceği risklerin ölçülmesi ve yönetilmesine yönelik BMD tarafından Genel Müdür ve Yönetim Kurulu'na raporlar sunulmaktadır. Ayrıca kurulacak olan gayrimenkul fonlarının da risk analizleri BMD tarafından yapılacaktır.

b) Oluşturulmuşsa Riskin Erken Saptanması ve Yönetimi Komitesinin Çalışmalarına ve Raporlarına İlişkin Bilgiler

Yoktur.

c) Satışlar, Verimlilik, Gelir Yaratma Kapasitesi, Kârlılık, Borç/Öz Kaynak Oranı ve Benzeri Konularda İleriye Dönük Riskler

Şirketimizin ana faaliyet konusu gayrimenkul fonlarının kurulması ve yönetilmesidir. Şirketimizin gelirleri fonlardan tahsil edilecek yönetim ücretlerinden oluşacaktır. Öz kaynaklarımız var olan borçlarımızı ve gelecekte kurulacak olan fonların maliyetleri karşılayabilecek büyüklüktedir.

7- DİĞER HUSUSLAR

a) Faaliyet Yılının Sona Ermesinden Sonra Şirkette Meydana Gelen ve Ortakların, Alacaklıların ve Diğer İlgili Kişi ve Kuruluşların Haklarını Etkileyebilecek Nitelikteki Özel Önem Taşıyan Olaylara İlişkin Açıklamalar

Yoktur.

b) 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" ve Sermaye Piyasası Kurulu tarafından 13.06.2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır.

Muhammed Emin ÖZER
Y.K. Üyesi ve Genel Müdür

Meliksah UTKU
Yönetim Kurulu Başkanı