



T.C.
Sermaye Piyasası Kurulu Başkanlığı
Kurumsal Yatırımcılar Dairesi Başkanlığı

Sayı :E-12233903-315.04-12681

11.12.2020

Konu :Gayrimenkul Yatırım Fonu İçtüzük ve İhraç Belgesi
Değişikliği Talebiniz Hk.

RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Uniq İstanbul, Huzur Mah. Maslak - Ayazağa Cad.
No:4/C – 107 34485 Sarıyer/İSTANBUL

- İlgi :a) 19.10.2020 tarih ve 2020-366 sayılı yazınız.
b) 02.12.2020 tarih ve 2020-573 sayılı yazınız.
c) 09.12.2020 tarihli e-postanız.

İlgi (a)'da kayıtlı yazınız ile, kurucusu olduğunuz 13 adet fonun içtüzük ve ihraç belgelerinde yapılacak değişikliklere izin verilmesi talebiyle Kurulumuza başvuruda bulunulmuştur. İlgi (b)'de kayıtlı yazınız ile ise;

i. İlgi (a)'da kayıtlı yazınız ile içtüzük ve ihraç belgesi değişikliği talep edilen fonlardan Ek/1'de unvanlarına yer verilen 10 adet fona ilişkin başvurularınızın işleminden kaldırılması,

ii. RE-PIE Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Asya Stratejik Gayrimenkul Yatırım Fonu (Asya Stratejik GYF), RE-PIE Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Avrupa Stratejik Gayrimenkul Yatırım Fonu ve RE-PIE Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Anadolu Stratejik Gayrimenkul Yatırım Fonu'na ilişkin taleplerinizin ise değerlendirmeye alınması,

iii. Asya Stratejik GYF'nin İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. (Takasbank) olan portföy saklayıcısının III-56.1 sayılı Portföy Saklama Hizmetine ve Bu Hizmette Bulunacak Kuruluşlara İlişkin Esaslar Tebliği'nin 10. maddesinin birinci fıkrasında yer alan 90 günlük süre beklenilmeksizin QNB Finans Yatırım Menkul Değerler A.Ş. olarak değiştirilmesi amacıyla söz konusu fonun içtüzüğü ile ihraç belgesinde yapılacak değişikliklere onay verilmesi talebiyle Kurulumuza başvurulmuştur. İlgi (c)'de kayıtlı e-postanız ile ise anılan fonlara ilişkin içtüzük ve ihraç belgesi tadil metinleri ile duyuru metnlerinin nihai halleri Kurulumuza iletilmiştir.

Bu kapsamda, talebiniz doğrultusunda Ek/1'de unvanlarına yer verilen fonların içtüzük ve ihraç belgelerinin tadiline ilişkin başvurularınız işleminden kaldırılmıştır. Öte yandan, diğer fonların içtüzük ve ihraç belgelerinde yapılması planlanan değişikliklere ilişkin talebiniz Kurulumuzca uygun bulunmuş olup, Kurulumuzca onaylı içtüzük ve ihraç belgesi tadil metinleri ile tasarruf sahiplerine duyuru metinleri işbu yazınız ekinde yer almaktadır.

Bu çerçevede, söz konusu değişikliklerin gerçekleştirilebilmesi için sırasıyla;

a) Tadil ve duyuru metinlerinde boş bırakılmış olan tarih ve sayı hanelerinin doldurulması,

b) Duyuru ve tadil metnlerinin değişikliklerin yürürlüğe giriş tarihinden en az 30 gün önce katılma payı sahiplerine en uygun haberleşme vasıtasıyla bildirilmesi ve bu süre içerisinde katılma paylarını iade etmek isteyen yatırımcı bulunması halinde söz konusu değişikliklerin yürürlüğe giriş tarihinin katılma paylarının ilgili fona iade edilebileceği ilk tarihe kadar ertelenmesi.

c) Ek/3'de gönderilen onaylı içtüzük tadil metnlerinin değişikliklerin yürürlüğe giriş tarihinde ticaret siciline tescil ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde (TTSG) ilan ettirilmesi ve ilanın yayımlandığı TTSG'nin bir örneğinin ilanı takip eden 6 iş günü içerisinde Kurulumuza gönderilmesi,

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: 7840C051-00FB-4C62-BA5F-AFC7E3F4C214

Belge Doğrulama Adresi: <https://dogrulama.spk.gov.tr>

Ministrin Komal Mahallesi, Dumlupınar Bulvarı (Bakışlır Yolu) No:156 06530 Çankaya/ANKARA,

Tel: (312) 2929000, Faks: (312) 2929000,

İstanbul Temsilkliği: Harbiye Mah. Akmerkez Cad. No:6 Sümer Plaza 34367 Şişli / İSTANBUL.

Tel: (212) 334 55 00, Faks: (212) 334 56 00

e-posta: iletisim@spk.gov.tr, İnternet Adresi: <http://www.spk.gov.tr>

Kep Adresi: spk@td01.kep.tr

1/2

Bilgi için: Oğuz Kaan GÜNGÖR

Uzman Yardımcısı

Telefon No: (312) 292 8458

ç) Ek/3'te ve Ek/4'de yer alan içtüzük ve ihraç belgesi tadil metinleri ile söz konusu değişikliklerden kaynaklanan düzeltmelerin yapıldığı güncel içtüzük metinleri ve ihraç belgelerinin kelime aramaya imkan verecek şekilde PDF formatında tam bir metin olarak Şirketiniz internet sitesinde ve Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (KAP) ilan edilmesi ve fonların KAP sayfasında gerekli güncellemelerin yapılması,

d) Güncel içtüzük metinleri ve ihraç belgelerinin imzalı ve kaşeli bir şekilde Kurulumuza iletilmesi,

e) Katılma payı satışında söz konusu değişikliklerden kaynaklanan düzeltmelerin yapıldığı güncel içtüzük ve ihraç belgelerinin tam bir metin olarak nitelikli yatırımcılara sunulması,

f) Asya Stratejik GYF'nin içtüzük ve ihraç belgesinde yapılan saklama kuruluşu değişikliğine ilişkin olarak; Takasbank ile imzalanan portföy saklama sözleşmesinin hizmet verilecek fonların unvanları içeren ekinin yapılacak değişiklikler kapsamında güncellenerek, QNB Finans Yatırım Menkul Değerler A.Ş ile imzalanan saklama sözleşmesinin yürürlüğe giriş tarihini takip eden 3 iş günü içerisinde Kurulumuza gönderilmesi

gerekmektedir.

Öte yandan, yapılan portföy saklayıcısı değişikliği kapsamında, Şirketiniz ve portföy saklayıcısı arasında gerekli koordinasyonun sağlanması hususunun Şirketinize hatırlatılmasında fayda görülmektedir.

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

Omur ATİLLA
Daire Başkanı

Ek:

- 1- Fon Unvanlarına İlişkin Liste.
- 2- Duyuru Metinleri (3 adet).
- 3- İchtüzük Tadil Metinleri (3 adet).
- 4- İhraç Belgesi Tadil Metinleri (3 adet).

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: 7840C051-00FB-4C62-BA5F-AFC7B3F4C214

Belge Doğrulama Adresi: <https://dogrulama.spk.gov.tr>

Mustafa Kemal Mahallesi, Dumlupınar Bulvarı (Eskişehir Yolu) No:156 06530 Çankaya/ANKARA,
Tel: (312) 2929090, Faks: (312) 2929000,
İstanbul Temsilliği: Harbiye Mah. Asker Ocağı Cad. No:6 Süzer Plaza 34367 Şişli/İSTANBUL 2/2
Tel: (212) 334 53 00, Faks: (212) 334 56 00
e-posta: iletisim@spk.gov.tr, İnternet Adresi: <http://www.spk.gov.tr>
Kep Adresi: spk@ta01.kep.tr

Bilgi için: Oğuz Kaan GÜNGÖR
Üzüm Yabancıca
Telefon No: (312) 292 8458

Fon Listesi

- 1) RE-PIE Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.ř. Milenyum Gayrimenkul Yatırım Fonu
- 2) RE-PIE Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.ř. Maslak 1453 Gayrimenkul Yatırım Fonu
- 3) RE-PIE Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.ř. Novada Urfa Gayrimenkul Yatırım Fonu
- 4) RE-PIE Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.ř. Avrasya Stratejik Gayrimenkul Yatırım Fonu
- 5) RE-PIE Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.ř. Getir Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
- 6) RE-PIE Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.ř. Neva Gayrimenkul Yatırım Fonu
- 7) RE-PIE Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.ř. Teknoloji Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
- 8) RE-PIE Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.ř. Biyoteknoloji Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
- 9) RE-PIE Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.ř. IoT Tech Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
- 10) RE-PIE Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.ř. Birinci Karma Teknoloji Girişim Sermayesi Yatırım Fonu

**RE-PIE GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
ANADOLU STRATEJİK GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
İHRAÇ BELGESİ DEĞİŞİKLİĞİ**

Sermaye Piyasası Kurulu'ndan alınan ____/____/____ tarih ve 12233903-
sayılı izin doğrultusunda RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. ANADOLU
STRATEJİK GAYRİMENKUL YATIRIM FONU ihraç belgesinin;

- "Başlık Kısmı"
- "Fon Kurucusunun ve Yöneticilerinin Ticaret Unvanı ve Adresi"
- "Katılma Paylarının Pazarlama ve Dağıtımını Gerçekleştirecek Kurucu ve Varsa Portföy Yönetim Şirketleri ile Katılma Paylarının Alım Satımına Aracılık Yapacak Yatırım Kuruluşunun Ticaret Unvanı"
- "Fon Unvanı"
- "Portföy Yöneticilerine İlişkin Bilgi"
- "Katılma Paylarının Satışında Kullanılacak Dağıtım Kanalları"
- "Fon Kurucusunun Yönetim Kurulu Üyelerine İlişkin Bilgi"
- "Fonun Yatırım Sınırlamaları ve Risklerine İlişkin Esaslar"
- "Fon Portföyünde Yer Alan Varlıkların Değerlemesine İlişkin Esaslar"
- "Fon Malvarlığından Yapılabilecek Harcamalara İlişkin Esaslar"
- "Fona Katılma ve Fondan Ayrılmaya İlişkin Esaslar"

maddeleri aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

ESKİ ŞEKİL:

Başlık

"RE-PIE GAYRİMENKUL ve GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş." NİN KURUCUSU OLDUĞU "RE-PIE GAYRİMENKUL ve GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. ANADOLU STRATEJİK GAYRİMENKUL YATIRIM FONU" KATILMA PAYLARINA İLİŞKİN İHRAÇ BELGESİDİR

YENİ ŞEKİL:

Başlık

"RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş." NİN KURUCUSU OLDUĞU "RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. ANADOLU STRATEJİK GAYRİMENKUL YATIRIM FONU" KATILMA PAYLARINA İLİŞKİN İHRAÇ BELGESİDİR

ESKİ ŞEKİL:

Fon Kurucusunun ve Yöneticisinin Ticaret Unvanı ve Adresi:

RE-PIE GAYRİMENKUL ve GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
Uniq İstanbul, Huzur Mah. Maslak Ayazağa Cad. No: 4 / C No: 107 34485 Sarıyer-İSTANBUL
Fon portföyünün para ve sermaye piyasası araçlarının yönetiminden sorumlu portföy yönetim şirketi:
Unvanı; İstanbul Portföy Yönetimi A.Ş.; Merkez Adresi Dereboyu Cad. No: 78 Kat: 4 34347
Ortaköy Beşiktaş İstanbul'dur.



RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Huzur Mah. Maslak Ayazağa Cad.
No:4 C/ç Kat: No:107 Beşiktaş / İSTANBUL
Maslak V.D. 34304/24206 Tic.Sic.No: 335506
Mersis No: 0827000091000000013

YENİ ŞEKİL:

Fon Kurucusunun ve Yöneticilerinin Ticaret Unvanı ve Adresi:

RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

Uniq İstanbul, Huzur Mah. Maslak Ayazağa Cad. No: 4 / C No: 107 34485 Sarıyer-İSTANBUL

ESKİ ŞEKİL:

Katılma Paylarına Pazarlama ve Dağıtımını Gerçekleştirecek Kurucu ve Varsa Portföy Yönetim Şirketleri ile Katılma Paylarının Alım Satımına Aracılık Yapacak Yatırım Kuruluşlarının Ticaret Unvanı:

Kurucu: RE-PIE GAYRİMENKUL ve GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

Diğer Kuruluşlar: KARE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
İSTANBUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

YENİ ŞEKİL:

Katılma Paylarına Pazarlama ve Dağıtımını Gerçekleştirecek Kurucu ve Varsa Portföy Yönetim Şirketleri ile Katılma Paylarının Alım Satımına Aracılık Yapacak Yatırım Kuruluşlarının Ticaret Unvanı:

Kurucu: RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

ESKİ ŞEKİL:

Fon Unvanı:

RE-PIE Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Anadolu Stratejik Gayrimenkul Yatırım Fonu

YENİ ŞEKİL:

Fon Unvanı:

RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş. Anadolu Stratejik Gayrimenkul Yatırım Fonu

ESKİ ŞEKİL:

Portföy Yöneticilerine İlişkin Bilgi:

III-55.1 sayılı Portföy Yönetim Şirketleri ve Bu Şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Tebliği'nin ("Portföy Yönetim Tebliği") 9/3. maddesi çerçevesinde, Fon portföyünün gayrimenkul yatırımları dışında kalan kısmı, katılma hesapları, kira sertifikası (sukuk) yatırım fonu katılma payları, kira sertifikaları (sukuk) ve Borsa İstanbul A.Ş. tarafından hesaplanan katılın endekslerindeki ortaklık paylarında değerlendirilebilecektir. Portföyün gayrimenkul yatırımları dışında kalan para ve sermaye piyasası araçlarının yönetiminden sorumlu portföy yönetim şirketi İstanbul Portföy Yönetimi A.Ş.'dir.

YENİ ŞEKİL:

Portföy Yöneticilerine İlişkin Bilgi:

III-55.1 sayılı Portföy Yönetim Şirketleri ve Bu Şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Tebliği'nin ("Portföy Yönetim Tebliği") 9/3. maddesi çerçevesinde Fon portföyünün gayrimenkul yatırımları dışında kalan kısmı, katılma hesapları, kira sertifikası (sukuk) yatırım fonu katılma payları, kira sertifikaları (sukuk) ve Borsa İstanbul A.Ş. tarafından hesaplanan katılın endekslerindeki ortaklık paylarında değerlendirilebilecektir. Portföyün gayrimenkul yatırımları dışında kalan para ve sermaye piyasası araçlarının yönetimi için portföy yöneticisi görevlendirilmiştir.



RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Huzur Mah. Maslak Ayazağa Cad.
No:4 C/ç Kat: No:107 Sarıyer / İSTANBUL
Maslak Y.D. 3830424206 Tic.Sic.No:935506
Mersis No: 0803 0424 2000 0013

ESKİ ŞEKİL:

Katılma Paylarının Satışında Kullanılacak Dağıtım Kanalları:

Katılma paylarının alış - satışı RE-PIE Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş., Kare Portföy Yönetimi A.Ş. ve İstanbul Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından gerçekleştirilir. Bunun dışında, Kurucu Yönetim Kurulu, fon katılma paylarının Borsada da işlem görmesine karar verebilir ve fona iade dışında, fon katılma payları nitelikli yatırımcılar arasında Borsa İstanbul A.Ş.'nin Nitelikli Yatırımcı İşlem Pazarı'nda el değiştirebilir.

YENİ ŞEKİL:

Katılma Paylarının Satışında Kullanılacak Dağıtım Kanalları:

Katılma paylarının alış - satışı RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş tarafından gerçekleştirilir. Bunun dışında, Kurucu Yönetim Kurulu, fon katılma paylarının Borsada da işlem görmesine karar verebilir ve fona iade dışında, fon katılma payları nitelikli yatırımcılar arasında Borsa İstanbul A.Ş.'nin Nitelikli Yatırımcı İşlem Pazarı'nda el değiştirebilir.

ESKİ ŞEKİL:

Fon Kurucusunun Yönetim Kurulu Üyelerine İlişkin Bilgi

Mehmet Emre ÇAMLİBEL - Yönetim Kurulu Başkanı

Mehmet Ali ERGİN - Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı

Caner BİNGÖL - Yönetim Kurulu Üyesi

Alim TELCİ - Yönetim Kurulu Üyesi

YENİ ŞEKİL:

Fon Kurucusunun Yönetim Kurulu Üyelerine İlişkin Bilgi

Mehmet Emre ÇAMLİBEL - Yönetim Kurulu Başkanı

İnşaat mühendisliği diplomasını Yıldız Teknik Üniversitesi'nden alıp yüksek lisansını ABD Boston'daki Massachusetts Institute of Technology'de tamamlayan Emre ÇAMLİBEL'in; Boğaziçi Üniversitesi İnşaat Mühendisliği bölümünde, enerji verimliliği ve tasarrufa, enerji sistemleri, sürdürülebilirlik, karbon ticareti, finansmanı ve uygulamaları konularında doktora bulunmaktadır. Çalışma hayatına 1992 yılında STFA'da inşaat mühendisi olarak başlayan Emre ÇAMLİBEL, daha sonra ABD Boston'da Kennedy&Rossi Inc. ve Walsh Brothers Inc. Şirketlerinde proje mühendisliği ve müdürlük yapmıştır. 1998'den itibaren Soyak İnşaat'ta Genel Müdür Asistanı olarak, ardından Soyak Holding'de Proje Geliştirme Koordinatörü olarak çalışmıştır. 2001 - 2008 yılları arasında ise Soyak Yapı'da Genel Müdür ve Yönetim Kurulu Üyesi ardından da 2016 yıl Ağustos aya kadar Soyak Holding'de CEO olarak görev yapmıştır. Ayrıca yurt içi ve yurt dışındaki birçok şirkette bağımsız yönetim kurulu üyesi yapmaktadır. M. Emre ÇAMLİBEL, İNDER Yönetim Kurulu Üyesidir. Gayrimenkul sektörü başta olmak üzere proje yönetimi ve iş geliştirme alanlarında yurt içi ve yurt dışında 20 yıldan fazla deneyim sahibidir. Silikon Vadisi diye bilinen bölgede çeşitli girişim sermayesi yatırımları bulunmaktadır. Boğaziçi Üniversitesi'nde yarı zamanlı öğretim görevlisi, VGTU'da Doçent öğretim görevlisi olup MIT, Columbia, Berkeley ve UTSA'de misafir öğretim görevlisi olarak dersler vermektedir.

Mehmet Ali ERGİN - Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı

1985 yılında Kayseri'de doğan Mehmet Ali ERGİN, ilk, orta ve lise öğrenimini Şanlıurfa'da tamamlamıştır. 2008 yılında Boğaziçi Üniversitesi İşletme ve Ekonomi Bölümü'nden mezun olmuştur. İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Gayrimenkul Geliştirme Bölümünde yüksek lisansını eğitimine başlamış olup, tez çalışmasını yürütmektedir. Mehmet Ali ERGİN yatırım modeli geliştirme ve ekonometri alanındaki çalışmalarda uzmanlaşmıştır. 2008 yılında gayrimenkul sektörüne adım atan ve bugüne değin farklı birçok projede inşası bulunan ERGİN, 220.000 m2 ticari gayrimenkul, 600.000 m2 konut ve 6 milyon m2 arazi geliştirme projelerinde görev almıştır. Şanlıurfa, Balıkesir, Hatay, Ordu ve Erzurum Belediye Başkanlıklarına danışmanlık vermiştir. Türkiye'nin muhtelif kentlerinde konut, perakende, konaklama ve sanayi kullanımlarına yönelik gayrimenkul yatırım projelerinde yatırım modellemesi, kaynak geliştirme, fizibilite ve finansal analiz danışmanlığı vermiştir. Mehmet Ali ERGİN hâlihazırda Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Derneği (GYODER) üyesidir. GYODER üyesi geliştiriciler ile farklı kullanım amaçlarına yönelik gayrimenkul yatırım projeleri geliştirilmesi konusunda da yatırım danışmanlığı vermektedir. RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.



Caner BİNGÖL – Yönetim Kurulu Üyesi

1982 yılında Ankara’da doğan Caner Bingöl, ilk, orta ve lise öğrenimini bu şehirde tamamlamıştır. 2006 yılında Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Bölümü’nden mezun olmuş aynı fakültede Şehir Planlama Bölümü’nde 2011 yılında çift lisans eğitimini tamamlamıştır. 2007 yılında Easar İnşaat, Mimarlık, Planlama, Gayrimenkul ve Danışmanlık Limited Şirketi’ni kurmuştur. Planlama ve mimari proje çalışmalarına ek olarak inşaat ve gayrimenkul geliştirme projeleri ile de sektörde yer almıştır. Bingöl 2007 yılında adım attığı gayrimenkul sektöründe bugüne değin 300.000 m2 ticari gayrimenkul, 2 milyon m2 konut ve 4.2 milyon m2 arazi geliştirme projelerini yönetmiştir. Caner Bingöl halihazırda Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Derneği (GYODER) üyesidir. Türkiye genelinde birçok büyükşehirde planlama çalışmalarını yürütmüştür ve GYODER üyesi markalı konut üreticileri ile çalışmakta olup çeşitli alanlarda karma projeler geliştirmektedir. Caner Bingöl, kamu kurumlarına yatırım projeleri için danışmanlık desteği de vermiştir.

Alim TELCİ – Yönetim Kurulu Üyesi

2019 yılı Mart ayından beri Re-Pie Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.’de Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapan Alim Telci Marmara Üniversitesi İngilizce İşletme Bölümü’nü bitirdikten sonra The American University, Washington D.C. Kogod College of Business Administration’da Finans alanında MBA yapmıştır. Meslek hayatına 1993 yılında Bank Ekspres’te Yönetici Adayı olarak başlayan TELCİ, daha sonra Sabancı Holding, Eczacıbaşı Menkul Değerler A.Ş., UB Ulusal Yatırım ve Raymond James Securities’de yönetici olarak çalışmıştır. Ak Portföy Yönetimi A.Ş.’de Varlık Yönetimi Bölümünde Direktör ve Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.’de Araştırma Bölümü’nde de Direktör olarak görev yapmış olan Alim Telci, 2007 – 2009 yılları arasında Unicorn Capital’de Araştırma Grup Başkanı, Genel Müdür Yardımcısı, Varlık Yönetimi Grup Başkanı, Stratejist ve Genel Müdür Vekili olarak birçok görev almıştır. Ocak – Haziran 2011 döneminde kısa bir süre Halk Yatırım Varlık Yönetimi Birimi’nde Direktör olarak görev aldıktan sonra Alim TELCİ, grup içinde yeni kurulan Halk Portföy Yönetimi A.Ş.’de Kurucu Genel Müdür ve Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmış ve bu görevini şirketin Ocak 2019’da Ziraat Portföy Üniversitesi’nde yarı zamanlı öğretim görevlisi olarak da deraler vermektedir.

ESKİ ŞEKİL:

Fonun Yatırım Sınırlamaları ve Risklerine İlişkin Esaslar:

Piyasa Riski:

Taşınan pozisyonların, gayrimenkul ve finansal piyasalardaki dalgalanmalardan kaynaklanan fiyat değişimlerine bağlı olarak ortaya çıkan riskler nedeniyle zarar etme olasılığını ifade eder. Piyasa riski aşağıdaki dört alt başlıkta detaylandırılmıştır.

i. Kar Payı Oranı Riski: Kar payı oranındaki hareketler nedeniyle Fon’un katılım bankacılığı esaslarına uygun olarak kullanacağı kredi ve yatırım yapacağı katılım hesaplarına bağlı olarak maruz kalabileceği zarar olasılığıdır.

ii. Kur Riski: Yabancı para cinsinden alacak ve borçların, bu paraların TL karşısında muhtemel değer değişimlerinden doğabilecek zarar olasılığıdır.

YENİ ŞEKİL:

Fonun Yatırım Sınırlamaları ve Risklerine İlişkin Esaslar:

Piyasa Riski:

Taşınan pozisyonların, gayrimenkul ve finansal piyasalardaki dalgalanmalardan kaynaklanan fiyat değişimlerine bağlı olarak ortaya çıkan riskler nedeniyle zarar etme olasılığını ifade eder. Piyasa riski aşağıdaki dört alt başlıkta detaylandırılmıştır.

i. Kar Payı Oranı Riski: Kar payı oranındaki hareketler nedeniyle Fon’un katılım bankacılığı esaslarına uygun olarak kullanacağı kredi ve yatırım yapacağı katılım hesaplarına bağlı olarak maruz kalabileceği zarar olasılığıdır.

ii. Kur Riski: Yabancı para cinsinden alacak ve borçların, bu paraların TL karşısında muhtemel değer değişimlerinden doğabilecek zarar olasılığıdır.

iii. Spesifik Risk: Fon portföyünde yer alan finansal enstrümanların ihraççısı nedeniyle Fon’un maruz kalabileceği zarar olasılığıdır.



iv. Fiyat Riski: Emtia, hisse senedi, yatırım fonu ve endeks fiyatlarındaki muhtemel değer değişimlerinden doğabilecek zarar olasılığıdır.

ESKİ ŞEKİL:

Fon Portföyünde Yer Alan Varlıkların Değerlemesine İlişkin Esaslar

Günlük fiyat hesaplamasında fon portföyünde yer alan gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı haklar ile tabi oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75'i gayrimenkul yatırımlarından oluşan ve payları borsada işlem görmeyen anonim ortaklıkların paylar haricindeki varlık, işlem ve yükümlülükler Kurul düzenlemelerine uygun olarak günlük olarak değerlendirilir.

Fon portföyünde yer alan gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı haklar ile tabi oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az % 75'i gayrimenkul yatırımlarından oluşan ve payları borsada işlem görmeyen anonim ortaklıkların payları ise gayrimenkul değerlendirme kuruluşları ve/veya Kurulca uygun görülen kuruluşlar tarafından hazırlanan ve mevcut en güncel tarihli değerlendirme raporlarında yer verilen tutarlar üzerinden değerlemeye konu edilir.

Fon'un yıl sonu raporlaması için Aralık tarihli gayrimenkul değerlendirme raporları hazırlanacak, ek olarak ilgili raporlar Haziran ayında gözden geçirilecektir. Her durumda gayrimenkulün değerinin değişmesine neden olan olağan dışı durumların tespiti halinde ve Kurulca gerekli görülen hallerde güncel değer tespiti amacıyla söz konusu değerlendirme raporları güncellenecektir.

Portföyde yer alan ve fonun hesap döneminin son üç ayı içerisinde herhangi bir nedenle rayiç değeri tespit edilmemiş olan varlıkların değer tespitinin asgari olarak her takvim yılı sonu itibari ile yapılması zorunludur. Söz konusu değer tespitlerinde gayrimenkul değerlendirme faaliyetinin en geç ilgili yılın son günü itibarıyla tamamlanmış olması zorunludur.

YENİ ŞEKİL:

Fon Portföyünde Yer Alan Varlıkların Değerlemesine İlişkin Esaslar

Günlük fiyat hesaplamasında fon portföyünde yer alan gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı haklar ile tabi oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75'i gayrimenkul yatırımlarından oluşan ve payları borsada işlem görmeyen anonim ortaklıkların paylar haricindeki varlık, işlem ve yükümlülükler Kurul düzenlemelerine uygun olarak günlük olarak değerlendirilir.

Fon portföyünde yer alan gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı haklar ile tabi oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az % 75'i gayrimenkul yatırımlarından oluşan ve payları borsada işlem görmeyen anonim ortaklıkların payları ise gayrimenkul değerlendirme kuruluşları ve/veya Kurulca uygun görülen kuruluşlar tarafından hazırlanan ve mevcut en güncel tarihli değerlendirme raporlarında yer verilen tutarlar üzerinden değerlemeye konu edilir.

Fon'un yıl sonu raporlaması için Aralık tarihli gayrimenkul değerlendirme raporları hazırlanacak, ek olarak ilgili raporlar Haziran ayında gözden geçirilecektir. Her durumda gayrimenkulün değerinin değişmesine neden olan olağan dışı durumların tespiti halinde ve Kurulca gerekli görülen hallerde güncel değer tespiti amacıyla söz konusu değerlendirme raporları güncellenecektir.

İşbu ihraç belgesinin "Fona Katılma ve Fondan Ayrılma İlişkin Esaslar" başlıklı maddesinde belirtilen hususlar çerçevesinde, katılma payı ibracına veya fona indisinin aynı olarak gerçekleştirilmesi durumunda, Tebliğ'in beşinci bölümünde belirtilen esaslar çerçevesinde katılma payı karşılığında yatırımcılardan fona veya fondan yatırımcılara devredilecek gayrimenkuller, Tebliğ'in 18 inci maddesinin üçüncü fıkrasında belirtilen gayrimenkul projeleri kapsamındaki bağımsız bölümler ve gayrimenkule dayalı hakların değer tespitine yönelik olarak, Tebliğ'in 29 uncu maddesinin ikinci fıkrası kapsamında değerlendirme hizmeti alınacak kuruluş olarak belirlenen gayrimenkul değerlendirme kuruluşuna bir rapor hazırlanır. Yatırımcılardan fona devredilecekler için hazırlanacak değerlendirme raporuna ilişkin masraflar fon portföyünden karşılanamaz. Katılma payı satışında, ihraç edilecek katılma payı adedinin



günü içerisinde Kurula gönderilir. Ayrıca, yönetim ücretinin Fon toplam değerine oranının ne seviyede gerçekleştiğine ilişkin bilgi en uygun haberleşme vasıtasıyla katılma payı sahiplerine ve Kurula gönderilir.

Fon malvarlığından fon portföyünün yönetimi ile ilgili kurucuya ödenecek yönetim ücreti ve aşağıda belirtilenler dışında harcama yapılamaz.

- a) Fon kuruluşunu müteakip mevzuat gereği yapılması zorunlu tescil ve ilan giderleri,
- b) Portföydeki varlıkların veya bunları temsil eden belgelerin nakil veya nakle bağlı sigorta ücretleri,
- c) Portföydeki varlıkların saklanması hizmetleri için ödenen ücretler,
- d) Varlıkların nakde çevrilmesi ve transferinde ödenen ücretler,
- e) Finansman giderleri, komisyon, masraf ve kur farkları,
- f) Portföye alımlarda ve portföyden satımlarda ödenen komisyonlar (yabancı para cinsinden yapılan giderler TCMB döviz satış kuru üzerinden TL'ye çevrilerek kaydolunur),
- g) Fonun mükellefi olduğu vergi, resim ve harç ödemeleri,
- h) Fon'a ilişkin bağımsız denetim kuruluşlarına ödenen denetim ücreti, serbest muhasebeci mali müşavirlik ve yeminli mali müşavirlik ücretleri,
- ı) Takvim yılı esas alınarak üçer aylık dönemlerin son iş gününde fon toplam değerinin yüz binde beşi oranında kurucu tarafından hesaplanan ve portföy saklayıcısı tarafından onaylanarak Kurula ödenen Kurul ücreti,
- i) Katılma payları ile ilgili harcamalar,
- j) Gayrimenkul yatırımlarına ilişkin reklam harcamaları, değerlendirme, hukuki ve mali danışmanlık, noter ücreti, tapu harcı vb. ücretler,
- k) Gayrimenkul yatırımlarına ilişkin alım/satım, kiralama işlemlerinde ortaya çıkacak aracılık ücret ve komisyonları,
- l) Portföydeki gayrimenkuller ile ilgili her türlü bakım, onarım, tadilat ve yenileme giderleri,
- m) Portföydeki gayrimenkullerin her türlü aıdat, bina ortak gideri ve sair giderler,
- n) Portföydeki gayrimenkullerin sigorta, DASK ödemeleri ve benzeri giderler,
- o) İşletmeciler firmalara ödenen hizmet bedelleri,
- ö) MKK ve İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.'ye ödenen ücret, komisyon ve masraflar,
- p) Fon paylarının Borsa'da işlem görmesi için ödenen ücretler ve yapılan masraflar,
- r) İcazet belgesi masrafları ve fıkhi danışmanlık ücretleri,
- s) KAP giderleri,
- ş) Kullanılan finansmanlar için ödenen kâr payları,
- t) Defter tasdik, fatura basımı, e-fatura, e-defter gibi belge ve kayıt düzeniyle ilgili harcamalar,
- u) Kurulca uygun görülen diğer harcamalar.

ESKİ ŞEKİL:

Fona Katılma ve Fondan Ayrılmaya İlişkin Esaslar

Fona katılmaya ilişkin esaslar:

Fon tutarını temsil eden katılma payları Tebliğ'in ihraça ilişkin hükümleri çerçevesinde sadece nitelikli yatırımcılara satılır.

Katılma paylarının itibari değeri yoktur ve kaydi değer olarak tutulur. Fon tutarını temsil eden katılma payları kaydi olarak MKK nezdinde yatırımcı bazında izlenir. Fon katılma payları bastırılamaz ve fiziken teslim edilemez.

Katılma payı işlemleri gerçekleştiği günlerde MKK'ya bildirilir.

Katılma payları MKK nezdindeki hesaplarda, her yatırımcının kimlik bilgileri ve buna bağlı hesap kodları ile fon bilgileri bazında takip edilir.

Savaş, doğal afetler, ekonomik kriz, iletişim sistemlerinin çökmesi, portföydeki varlıkların ilgili olduğu pazarın, piyasanın, platformun kapanması, bilgisayar sistemlerinde meydana gelebilecek arızalar, fon toplam değerini etkileyebilecek önemli bir bilginin ortaya çıkması gibi olağanüstü durumların meydana gelmesi halinde, Kurulca uygun görülmesi şartıyla Fon birim pay değeri hesaplanmayabilir ve katılma paylarının alım satım durdurulabilir. Kurucu fon katılma paylarının fona iade edilmesi sırasında gerekli likiditeyi sağlamasından



sorumludur.

Fonun satış başlangıç tarihinden itibaren bir yıl içinde portföy değerinin en az 10.00.00 TL büyüklüğe ulaşması zorunludur.

Fondan ayrılmaya ilişkin esaslar:

a) Katılma paylarının elde edildikten sonraki ilk 2 yıllık süre içinde fona iade edilmek istenmesi halinde toplam katılma payı değerinin %30'u oranında çıkış komisyonu tahsil edilerek Fon'a gelir olarak kaydedilecektir. Emeklilik yatırım fonlarına sahip oldukları katılma payları ve 2 yıllık süre sonunda iade edilecek katılma payları üzerinden ise herhangi bir çıkış komisyonu tahsil edilmeyecektir. Öte yandan, Yatırım Komitesi, yatırımcıların katılma paylarını fona iade etme sebebini dikkate alarak, olağanüstü bir durumun ve ciddi bir gerekçenin varlığı halinde tüm yatırımcıların eşit koşullar altında olmasını temin edecek şekilde çıkış komisyonu tahsil etmeme yetkisini kullanabilecektir.

b) Katılma payı sahipleri, yatırım komitesi tarafından uygun görülmesi şartıyla sahip oldukları katılma paylarını diğer (üçüncü kişi) nitelikli yatırımcılara Kurucu ve dağıtım kuruluşları aracılığıyla satabilirler. Belirtilen surette satış yapmak isteyen yatırımcılar, yatırım komitesinin satış uygun bulmasına ilişkin talebini yazılı olarak Kurucuya ve dağıtım kuruluşlarına bildirirler. Yatırım komitesi bildirimin kendisine ulaşmasından itibaren 10 işgünü içerisinde kararını ilgili yatırımcılara bildirir.

c) Yatırım komitesinin söz konusu satış uygun bulmaması halinde bu yatırımcılar sahip oldukları katılma paylarını elden çıkarmak isteyen yatırımcılar fona iade etmek yoluyla fondan çıkabilirler. Bu durum ile fon katılma paylarını elde ettikten sonra ilk 2 yıl içinde karşılıklırsa son katılma payı değerinin %30'u oranında çıkış komisyonu uygulanır. Tahsil edilen işbu komisyon fona gelir kaydedilir.

d) Yatırımcıların iade suretiyle fondan çıkma talepleri, fon portföyünün herhangi bir 6 aylık değerlendirme periyotlarını (Haziran ve Aralık), takip eden 60 gün içinde yerine getirilir. Katılma payını iade etmek isteyen yatırımcı, takip eden değerlendirme periyodundan en az 4 ay önce yöneticiye yazılı olarak talimat vermek zorundadır. Yukarıda yer verilen hükümlere bağlı olmadan, Tebliğ ve İçtüzük hükümleri çerçevesinde gerekli likiditenin sağlanamadığını ve portföydeki varlıkların satışının yatırımcının zararına olacağını tevsik edici bilgi ve belgelerin Kurula iletilmesi ve Kurula uygun görülmesi halinde, kurucu katılma paylarının geri alınımını erteleyebilir.

Katılma payı iade talebinin fon toplam değerinin %20'sini aşması halinde, pay sahiplerinin satın talepleri eşit oranda karşılanır. Fon toplam değerinin %20'sini aşan iade talepleri, bir sonraki değerlendirme periyoduna ertelenebilir. Bu kapsamda, ilgili dönemde karşılanamayan talepler bir sonraki dönemde öncelikli olarak dikkate alınır.

e) Fon toplam değerinin %20'sinin altında kalan katılma payı iade talepleri yöneticiye yapılan yazılı bildirim tarihleri esas alınarak zaman önceliğine göre sonuçlandırılacaktır. Son fon değerlendirme rakamlarını göz önünde bulundurup, katılma payı iadesi talep eden yatırımcılar, paylarını takip eden değerlendirme periyodu birim fiyatı üzerinden iade edecekleri için yukarı veya aşağı yönlü fiyat değişikliği risklerine maruz kalabilirler.

f) Fon yöneticisi gelen tüm iade taleplerini karşılamak üzere inancılı mülkiyet ve basiretli ticar prensipleri gereğince tüm likidite imkânlarını kullanacaktır. Katılma payı iadeleri için likit sağlamaya çalışırken fonda kalan yatırımcıların değerlerinin korunması ve artırılması yönünde gayret gösterilecektir.

Alım Satım Talimatları ile ilgili tarihler ve bilgiler:

a) İhraç belgesinin Kurul tarafından onaylanmasını müteakip bu ihraç belgesinde belirtilen satış başlangıç tarihinden itibaren 3 aylık süre ilk talep toplama dönemi olarak belirlenmiştir Yatırımcıların verdikleri katılma payı alım talimatları, izleyen ilk iş gününde 1 TL nominal değer üzerinden yerine getirilecektir. Bundan sonraki dönemde toplanan talepler aşağıda belirtilen tarihler esas alınarak yerine getirilecektir.

b) Fona katılma konu fiyat raporları 31 Mart, 30 Haziran, 30 Eylül ve 31 Aralık tarihleri baz alınarak, fona pay iadesine konu fiyat raporları ise 30 Haziran ve 31 Aralık tarihleri baz alınarak hazırlanacaktır.



c) Her çeyrek yıl son iş günü, o dönem için alım emirlerinin iletilmesi için son gündür. Fona katılım için gelen talepler 31 Mart, 30 Haziran, 30 Eylül ve 31 Aralık tarihlerini takip eden 10. iş günü açıklanacak olan fiyat raporuna göre karşılanacak ve ilgili bedeller yatırımcılardan en geç raporun açıklandığı tarihten sonraki 5 iş günü içerisinde tahsil edilecektir.

d) Yatırım Komitesi herhangi bir ay sonu açıklanacak fiyat raporuna göre yeni yatırımcıları kabul edebilir. Yatırım komitesi gerekli görürse değerleme raporlarını güncellemek suretiyle fiyat raporunu güncelletebilir. Ay sonu tarihlerini takip eden 10. iş günü açıklanacak olan fiyat raporuna göre fona katılımlar kabul edilecek ve ilgili bedeller yatırımcılardan en geç raporun açıklandığı tarihten sonraki 5 iş günü içerisinde tahsil edilecektir.

e) 30 Haziran fiyat raporunu baz alan iade talimatları için 1 Ocak-1 Mart arası pay sayısı üzerinden talep toplanacaktır. Fiyat raporu 30 Haziran'ı takip eden 10. iş günü açıklanacaktır. 1 Eylül tarihine kadar talimatlar gerçekleştirilerek ilgili bedeller yatırımcıların hesaplarına yatırılacaktır.

f) 31 Aralık fiyat raporunu baz alan iade talimatları için 1 Temmuz-1 Eylül arası pay sayısı üzerinden talep toplanacaktır. Fiyat raporu 31 Aralık'ı takip eden 10. iş günü açıklanacaktır. 1 Mart tarihine kadar talimatlar gerçekleştirilerek ilgili bedeller yatırımcıların hesaplarına yatırılacaktır.

Alım-satım talimatları uygun haberleşme kanalları ile kurucu merkez adresine, İstanbul Portföy Yönetimi A.Ş. veya Kare Portföy Yönetimi A.Ş.'ye iletilmelidir.

Fona katılım ve iade talimatları ile ilgili olarak, yatırımcılar talep toplananın son gününe kadar taleplerini iptal edebilirler.

Katılma paylarının alışı - satışı RE-PIE Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş., Kare Portföy Yönetimi A.Ş. ve İstanbul Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından gerçekleştirilir. Bunun dışında, Kurucu Yönetim Kurulu, fon katılma paylarının Borsada da işlem görmesine karar verebilir ve fona iade dışında, fon katılma payları nitelikli yatırımcılar arasında Borsa İstanbul A.Ş.'nin Nitelikli Yatırımcı İşlem Pazarı'nda el değiştirebilir. Katılma paylarının Borsada işlem görmesine ilişkin esaslar BİAŞ tarafından belirlenir. Katılma paylarının borsada işlem görmesi durumunda Kurul ve BİAŞ'ın kamunun aydınlatılmasına ilişkin ilgili düzenlemelerine uyulur. İşbu ihraç belgesinin Borsa işlemleri için varsa BİAŞ işlem esasları veya kamuyu aydınlatma düzenlemeleri ile çelişen hükümleri uygulanmaz.

YENİ SEKİL:

Fona katılmaya ilişkin esaslar:

Fon tarafından katılma payı satışı, nakden veya nitelikli gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı hakların tapu siciline fon adına tescil ettirilmesi ya da bunların satın alınmasına ilişkin sözleşmelerin fona devredilmesi yoluyla aynı olarak ödemesi suretiyle gerçekleştirilebilir. Katılma payı ihracının aynı olarak gerçekleştirilmesi durumunda, Tebliğ'in beşinci bölümünde belirtilen esaslar çerçevesinde katılma payı karşılığında yatırımcılardan fona devredilecek nitelikli gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı haklarına değer tespitiye yönelik olarak, Tebliğ'in 29. maddesinin ikinci fıkrası kapsamında değerlendirme hizmeti alınacak kuruluş olarak belirlenen gayrimenkul değerlendirme kuruluşuna bir rapor hazırlanır. Söz konusu değerlendirme raporuna ilişkin masraflar fon portföyünden karşılanamaz. Katılma payı satışında, ihraç edilecek katılma payı adedinin hesaplanmasında esas alınacak değer, hazırlanan değerlendirme raporunda ulaşılan değerden fazla olamaz. Üzerinde ipotek bulunan veya gayrimenkulün değerini etkileyecek ve/veya devrini kısıtlayacak nitelikte herhangi bir takyidat bulunan gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı haklar katılma payı satışı karşılığında fona devredilemez.

Talep toplama döneminde katılma payı ihracının aynı olarak gerçekleştirilmesine ilişkin talep gelmesi halinde, bu durum nakit karşılığı katılma payı alma talimatı veren yatırımcılara bildirilir ve bu yatırımcıların talep etmeleri halinde alım talimatları iptal edilir. Talep ve iptal işlemlerine ilişkin belgelerin fon süresi ve takip eden 5 yıl boyunca Kurucu nezdinde muhafaza edilmesi zorunludur.

Katılma payı ihracının aynı olarak gerçekleştirilmesi durumunda, talep iletilme ve değerlendirme raporlarının



hazırlanması talep toplama süresi içinde tamamlanır. Katılma payı satışı karşılığında Fon portföyüne dahil edilen gayrimenkuller ile gayrimenkule dayalı hakların tapu kütüğüne Fon adına tescilli/bunların satın alınmasına ilişkin sözleşmelerin Fon'a devri toplama döneminin son gününü takip eden ilk iş gününe kadar tamamlanır ve Fon katılma payları talep toplama döneminin son gününü takip eden ilk iş günü yatırımcı hesaplarına aktarılır.

Fon tutarını temsil eden katılma payları Tebliğ'in ihraca ilişkin hükümleri çerçevesinde sadece nitelikli yatırımcılara satılır.

Katılma paylarının itibari değeri yoktur ve kaydi değer olarak tutulur. Fon tutarını temsil eden katılma payları kaydi olarak MKK nezdinde yatırımcı bazında izlenir. Fon katılma payları bastırılamaz ve fiziken teslim edilemez.

Katılma payı işlemleri gerçekleştiği günlerde MKK'ya bildirilir.

Katılma payları MKK nezdindeki hesaplarda, her yatırımcının kimlik bilgileri ve buna bağlı hesap kodları ile fon bilgileri bazında takip edilir.

Savaş, doğal afetler, ekonomik kriz, iletişim sistemlerinin çökmesi, portföydeki varlıkların ilgili olduğu pazarın, piyasanın, platformun kapanması, bilgisayar sistemlerinde meydana gelebilecek arızalar, fon toplam değerini etkileyebilecek önemli bir bilginin ortaya çıkması gibi olağanüstü durumların meydana gelmesi halinde, Kurulca uygun görülmesi şartıyla Fon birim pay değeri hesaplanmayabilir ve katılma paylarının alım satımı durdurulabilir. Kurucu fon katılma paylarının fona iade edilmesi sırasında gerekli ikiditenin sağlanmasından sorumludur.

Yatırım Komitesinin karar alması durumunda belirli bir tarih aralığında ya da herhangi bir tarihte, Yatırım Komitesinin kararında belirlenecek tarihte hesaplanacak ve ilan edilecek fiyat üzerinden fona yeni giriş kabul edilecektir.

Fonun satış başlangıç tarihinden itibaren bir yıl içinde portföy değerinin en az 10.000.000 TL büyüklüğe ulaşması zorunludur.

Fondan ayrılmaya ilişkin esaslar:

a) Katılma payının fona iadesinin aynı olarak gerçekleştirilmesi durumunda, talep iletme ve taleplerin gerçekleştirilme tarihlerine ilişkin olarak aşağıdaki maddelerde yer verilen takvime uyulur. Katılma paylarının Fon'a iadesi karşılığında Fon portföyünden çıkarılan gayrimenkuller ile gayrimenkule dayalı hakların Fon mülkiyetinden çıkarılması/ bunların satışına ilişkin sözleşmelerin devri işlemleri müşteri taleplerinin gerçekleştirilmesi öngörülen tarihe kadar tamamlanır.

Katılma paylarının fona iadesinin aynı olarak gerçekleştirilmesi talahı alınması durumunda, Tebliğ'in beşinci bölümünde belirtilen esaslar çerçevesinde fondan yatırımcılara devredilecek nitelikli gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı hakların değer tespitine yönelik olarak, Tebliğ'in 29. maddesinin ikinci fıkrası kapsamında değerlendirme hizmeti alınacak kuruluş olarak belirlenen gayrimenkul değerlendirme kuruluşuna bir rapor hazırlatılır. Söz konusu değerlendirme raporuna ilişkin masraflar fon portföyünden karşılanabilir. Katılma payı iadesinde geri alınacak katılma payı adedinin hesaplanmasında esas alınacak değer hazırlanan değerlendirme raporunda ulaşılan değerden az olamaz.

Fon katılma paylarının fona iadesinin aynı olarak gerçekleştirilmek istenmesi durumunda, her işlem öncesinde varsa fona mevcut tüm katılma payı sahiplerinin mutabakatlarının alınması, bu hususun portföy saklayıcısı tarafından da teyit edilmesi ve söz konusu belgelerin fon süresi ve takip eden 5 yıl boyunca kurucu nezdinde muhafaza edilmesi zorunludur.

b) Katılma paylarının elde edildikten sonraki ilk 2 yıllık süre içinde fona iade edilmek istenmesi halinde toplam katılma payı değerinin %30'u oranında çıkış komisyonu tahsil edilerek Fon'a gelir olarak kaydedilecektir.



Emeklilik yatırım fonlarının sahip oldukları katılma payları ve 2 yıllık süre sonunda iade edilecek katılma payları üzerinden ise herhangi bir çıkış komisyonu tahsil edilmeyecektir. Öte yandan, Yatırım Komitesi, yatırımcıların katılma paylarını fona iade etme sebebini dikkate alarak, olağanüstü bir durumun ve ciddi bir gerekçenin varlığı halinde tüm yatırımcıların eşit koşullar altında olmasını temin edecek şekilde çıkış komisyonu tahsil etmeme yetkisini kullanabilecektir.

c) Katılma payı sahipleri, yatırım komitesi tarafından uygun görülmesi şartıyla sahip oldukları katılma paylarını diğer (üçüncü kişi) nitelikli yatırımcılara Kurucu ve dağıtım kuruluşları aracılığıyla satabilirler. Belirtilen surette satış yapmak isteyen yatırımcılar, yatırım komitesinin satış uygun bulmasına ilişkin talebini yazılı olarak Kurucuya ve dağıtım kuruluşlarına bildirirler. Yatırım komitesi bildirimden kendisine ulaşmasından itibaren 10 iş günü içerisinde karara ilgili yatırımcılara bildirir.

d) Yatırım komitesinin söz konusu satış uygun bulmaması halinde bu yatırımcılar sahip oldukları katılma paylarını elden çıkarmak isteyen yatırımcılar fona iade etmek yoluyla fondan çıkabilirler. Bu durum ile fon katılma paylarını elde ettikten sonra ilk 2 yıl içinde karşılaşılırsa son katılma payı değerinin %30'u oranında çıkış komisyonu uygulanır. Tahsil edilen işbu komisyon fona gelir kaydedilir.

e) Yatırımcıların iade suretiyle fondan çıkma talepleri, fon portföyünün herhangi bir 6 aylık değerlendirme periyotlarını (Haziran ve Aralık), takip eden 60 gün içinde yerine getirilir. Katılma payını iade etmek isteyen yatırımcı, takip eden değerlendirme periyodundan en az 4 ay önce yöneticiye yazılı olarak talimat vermek zorundadır. Yukarıda yer verilen hükümlere bağlı olmadan, Tebliğ ve İçtüzük hükümleri çerçevesinde gerekli likiditenin sağlanmadığını ve portföydeki varlıkların satışının yatırımcının zararına olacağını tevsik edici bilgi ve belgelerin Kurula iletilmesi ve Kurula uygun görülmesi halinde, kurucu katılma paylarının geri alınımını erteleyebilir.

Katılma payı iade talebinin fon toplam değerinin %20'sini aşması halinde, pay sahiplerinin satın talepleri eşit oranda karşılır. Fon toplam değerinin %20'sini aşan iade talepleri, bir sonraki değerlendirme periyoduna ertelenebilir. Bu kapsamda, ilgili dönemde karşılanamayan talepler bir sonraki dönemde öncelikli olarak dikkate alınır.

Yatırım Komitesinin karar alması durumunda belirli bir tarih aralığında ya da herhangi bir tarihte, Yatırım Komitesinin kararında belirlenecek tarihte hesaplanacak ve ilan edilecek fiyat üzerinden fondan çıkış kabul edilecektir.

f) Fon toplam değerinin %20'sinin altında kalan katılma payı iade talepleri yöneticiye yapılan yazılı bildirim tarihleri esas alınarak zaman önceliğine göre sonuçlandırılacaktır. Son fon değerlendirme rakamlarını göz önünde bulundurup, katılma payı iadesi talep eden yatırımcılar, paylarını takip eden değerlendirme periyodu birim fiyatı üzerinden iade edecekleri için yukarı veya aşağı yönlü fiyat değişikliği risklerine maruz kalabilirler.

g) Fon yöneticisi gelen tüm iade taleplerini karşılamak üzere inanca mülkiyet ve basiretli tüccar prensipleri gereğince tüm likidite imkanlarını kullanacaktır. Katılma payı iadeleri için likit sağlamaya çalışırken fonda kalan yatırımcıların değerlerinin korunması ve artırılması yönünde gayret gösterilecektir.

Alım Satım Talimatları ile ilgili tarihler ve bilgiler:

a) İhraç belgesinin Kurul tarafından onaylanmasını müteakip bu ihraç belgesinde belirtilen satış başlangıç tarihinden itibaren 3 aylık süre ilk talep toplama dönemi olarak belirlenmiştir. Yatırımcıların verdikleri katılma payı alım talimatları, izleyen ilk iş gününde 1 TL nominal değer üzerinden yerine getirilecektir. Bundan sonraki dönemde toplanan talepler aşağıda belirtilen tarihler esas alınarak yerine getirilecektir.

b) Fona katılma konu fiyat raporları ise 30 Haziran, 30 Eylül ve 31 Aralık tarihleri baz alınarak, fona pay iadesine konu fiyat raporları ise 30 Haziran ve 31 Aralık tarihleri baz alınarak hazırlanacaktır.

c) Her çeyrek yıl son iş günü, o dönem için alım emirlerinin iletilmesi için son gündür. Fona katılm için gelen talepler 31 Mart, 30 Haziran, 30 Eylül ve 31 Aralık tarihlerini takip eden 10. iş günü açıklanacak olan fiyat raporuna göre karşılanacak ve ilgili bedeller yatırımcılardan en geç raporun açıklandığı tarihten sonraki 5 iş günü içerisinde tahsil edilecektir.



d) Yatırım Komitesi herhangi bir ay sonu açıklanacak fiyat raporuna göre yeni yatırımcıları kabul edebilir. Yatırım komitesi gerekli görürse değerlendirme raporlarını güncelletek suretiyle fiyat raporunu güncelletebilir. Ay sonu tarihlerini takip eden 10. iş günü açıklanacak olan fiyat raporuna göre fona katılımlar kabul edilecek ve ilgili bedeller yatırımcılardan en geç raporun açıklandığı tarihten sonraki 5 iş günü içerisinde tahsil edilecektir.

e) 30 Haziran fiyat raporunu baz alan iade talimatları için 1 Ocak-1 Mart arası pay sayısı üzerinden talep toplanacaktır. Fiyat raporu 30 Haziran'ı takip eden 10. iş günü açıklanacaktır. 1 Eylül tarihine kadar talimatlar gerçekleştirilerek ilgili bedeller yatırımcıların hesaplarına yatırılacaktır.

f) 31 Aralık fiyat raporunu baz alan iade talimatları için 1 Temmuz-1 Eylül arası pay sayısı üzerinden talep toplanacaktır. Fiyat raporu 31 Aralık'ı takip eden 10. iş günü açıklanacaktır. 1 Mart tarihine kadar talimatlar gerçekleştirilerek ilgili bedeller yatırımcıların hesaplarına yatırılacaktır.

Alım-satım talimatları uygun haberleşme kanalları ile kurucu merkez adresine, iletilecektir.

Fona katılım ve iade talimatları ile ilgili olarak, yatırımcılar talep toplanmanın son gününe kadar taleplerini iptal edebilirler.

Katılma paylarının alış - satışı RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından gerçekleştirilir. Bunun dışında, Kurucu Yönetim Kurulu, fon katılma paylarının Borsada da işlem görmesine karar verebilir ve fona iade dışında, fon katılma payları nitelikli yatırımcılar arasında Borsa İstanbul A.Ş.'nin Nitelikli Yatırımcı İşlem Pazarı'nda el değiştirebilir. Katılma paylarının Borsada işlem görmesine ilişkin esaslar BİAŞ tarafından belirlenir. Katılma paylarının borsada işlem görmesi durumunda Kurul ve BİAŞ'ın kamunun aydınlatılmasına ilişkin ilgili düzenlemelerine uyulur. İşbu ilağ belgesinin Borsa işlemleri için varsa BİAŞ işlem esasları veya kamuyu aydınlatma düzenlemeleri ile çelişen hükümleri uygulanmaz.



RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Hızır Mah. Etilak Ağaçları Çm.
Nispetiye Cad. No:107 Sarıyer / İSTANBUL
Ticaret V. D. 3430424288 Tic. Sic. No:395886
Mersis No: 0813 043 7500 0013

RE-PIE GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
ANADOLU STRATEJİK GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
İÇTÜZÜK VE İHRAÇ BELGESİ DEĞİŞİKLİĞİ DUYURU METNİ

RE-PIE Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi A.Ş. Anadolu Stratejik Gayrimenkul Yatırım Fonu; içtüzüğünün, (1.1.), (1.2.), (2.1.), (2.2.), (2.3.), (5.1.), (5.3.), (11.4.), (11.5.), (11.6.), (11.7.), (11.8.), (11.9.), (12.4.), (12.8.), (13.5.), (13.6.), (13.10) maddeleri değiştirilmiş; içtüzüğe (10.12.), (13.11.), (16.1.), (16.2.), (16.3.) maddeleri eklenmiş, (11.10.) ve (11.11.) maddeleri çıkarılmıştır.

İhraç belgesinin;

- 'Başlık Kısmı'

- 'Fon Kurucusunun ve Yöneticisinin Ticaret Unvanı ve Adresi'

- 'Katılma Paylarının Pazarlama ve Dağıtımını Gerçekleştirecek Kurucu ve Varsa Portföy Yönetim Şirketleri İle Katılma Paylarının Alım Satımına Aracılık Yapacak Yatırım Kuruluşunun Ticaret Unvanı'

- 'Fon Unvanı'

- 'Portföy Yöneticilerine İlişkin Bilgi'

- 'Katılma Paylarının Satışında Kullanılacak Dağıtım Kanalları'

- 'Fon Kurucusunun Yönetim Kurulu Üyelerine İlişkin Bilgi'

- 'Fonun Yatırım Sınırlamaları ve Risklerine İlişkin Esaslar'

- 'Fon Portföyünde Yer Alan Varlıkların Değerlemesine İlişkin Esaslar'

- 'Fon Malvarlığından Yapılabilecek Harcamalara İlişkin Esaslar'

- 'Fona Katılma ve Fondan Ayrılmaya İlişkin Esaslar'

maddeleri değiştirilmiştir.

Sermaye Piyasası Kurulu'ndan alınan ____/____/____ tarih ve 12233903-sayılı izin doğrultusunda içtüzük ve ihraç belgesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiş olup, yeni içtüzük metni ____/____/____ tarihinde Ticaret Sicili'ne tescil ettirilmiştir.

Değişiklikler ____/____/____ tarihinden itibaren uygulanmaya başlanacaktır

İÇTÜZÜK VE İHRAÇ BELGESİ DEĞİŞİKLİKLERİNİN KONUSU:

1) Fon'un kurucusu ve yöneticisinin ticaret unvanı "RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş." olarak değiştirilmiş olup, içtüzük ve ihraç belgesinin ilgili bölümlerinde unvan güncellenmiştir.

2) Fon portföyüne gayrimenkul yatırımlarının dışında kalan kısmının portföy yöneticisi olarak İstanbul Portföy Yönetimi A.Ş. yerine kurucu nezdindeki portföy yöneticisi Kubilay ÖZALP'm görevlendirilmesini teminen içtüzük ve ihraç belgesinin ilgili bölümleri güncellenmiştir.

3) Fon içtüzüğünün 5.3. maddesi, "Katılma Paylarının Satışı ve Fona İadesi ile Nitelikli Yatırımcılar Arasında Katılma Payı Devri" başlıklı 11. maddesinin alt maddeleri ve "Fon'la İlgili Bilgilerin

Açıklanma Şekli" başlıklı 13. maddesinin alt maddeleri, gayrimenkul yatırım fonlarına ilişkin standart içtüzük metni kapsamında güncellenmiş; Fon içtüzüğüne gayrimenkul yatırım fonlarına ilişkin standart içtüzük metni kapsamında "Diğer Hükümler" başlıklı 16. madde eklenmiştir.

4) Fon malvarlığından yapılabilecek harcamalara "performans ücreti", "icazet belgesi masrafları ve fıkhi danışmanlık ücretleri", "KAP giderleri", "kullanılan finansmanlar için ödenen kâr payları" ve "defter tasdik, fatura basımı, e-fatura, e-defter gibi belge ve kayıt düzeniyle ilgili harcamalar eklenmiştir.

5) Fon içtüzüğüne katılma paylarının ihracının veya fona iadesinin aynı olarak gerçekleştirilebilmesine ilişkin 10.12. maddesi eklenmiş; Fon içtüzüğüne; 1.1., 11.4. ve 11.9. maddeleri güncellenmiştir.

6) Fon içtüzüğünün, 12.8. maddesine "Performans ücreti fona tahakkuk ettirilecek ve fondan tahsil edilecektir. Performans ücretinin tahakkuku ve tahsiline ilişkin usul ve esaslar katılma payı satışına başlamadan kurucunun yönetim kurulu kararı ile belirlenir. Katılma payı pazarlama ve dağıtım faaliyetini yürüten kuruluş tarafından, katılma payı satışı yapılacak yatırımcılara performans ücretinin tahakkuk ve tahsiline ilişkin usul ve esasların yazılı olarak bildirilmesi ve katılma payı satışı yapılacak yatırımcılardan performans ücretinin tahakkuk ve tahsiline ilişkin usul ve esasları kabul ettiklerine dair yazılı beyan alınması ve bu beyanın fonun süresince ve fonun tasfiye tarihini takip eden 5 yıl boyunca saklanması zorunludur." ifadesi eklenmiştir.

7) Fon'un katılma paylarının pazarlama ve dağıtımının sadece Kurucu tarafından gerçekleştirilmesine yönelik Fon'un ihraç belgesinin ilgili kısımlarında güncellemeler yapılmıştır.

8) Fon'un ihraç belgesinde yer alan "Fon Kurucusunun Yönetim Kurulu Üyelerine İlişkin Bilgi" başlıklı kısım, yönetim kurulu üyelerinin özgeçmişlerini içerecek şekilde güncellenmiştir.

9) Fon'un ihraç belgesinde "Fonun Yatırım Sınırlamaları ve Risklerine İlişkin Esaslar" başlıklı kısımda yer alan "Piyasa Riski" kısmına kur riski ve spesifik risk eklenmiştir.

10) Fon'un ihraç belgesinin; 'Fon Portföyünde Yer Alan Varlıkların Değerlemesine İlişkin Esaslar' başlıklı kısımda, katılma paylarının ihracının veya fona iadesinin aynı olarak gerçekleştirilebilmesi kapsamında güncellemeler yapılmıştır.

11) Fon'un ihraç belgesinin; "Fon'a Katılmaya İlişkin Esaslar" başlıklı kısmına, "Yatırım Komitesinin karar alması durumunda belirli bir tarih aralığında ya da herhangi bir tarihte, Yatırım Komitesinin kararında belirlenecek tarihte hesaplanacak ve ilan edilecek fiyat üzerinden fona yeni giriş kabul edilecektir." ifadesi, "Fon'dan Ayrılmaya İlişkin Esaslar" başlıklı kısmına ise "Yatırım Komitesinin karar alması durumunda belirli bir tarih aralığında ya da herhangi bir tarihte, Yatırım Komitesinin kararında belirlenecek tarihte hesaplanacak ve ilan edilecek fiyat üzerinden fondan yeni çıkış kabul edilecektir." ifadesi eklenmiş ve katılma paylarının ihracının veya fona iadesinin aynı olarak gerçekleştirilebilmesine ilişkin güncellemeler yapılmıştır.



RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Huzur Mah. Maslak Ayazaga Kat: 5
No:4 C/İ Kat: No:197 Sarıyer İSTANBUL
Mastak V. O. 3830454218 Tic.Sic.No:93556
Mersis No: 0161042428890013

**RE-PIE GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
ANADOLU STRATEJİK GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
İÇTÜZÜK DEĞİŞİKLİĞİ**

Sermaye Piyasası Kurulu'ndan alınan / / tarih ve sayılı izin doğrultusunda "RE-PIE Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Anadolu Stratejik Gayrimenkul Yatırım Fonu" içtüzüğünün; başlık kısmı, (1.1.), (1.2.), (2.1.), (2.2.), (2.3.), (5.1.), (5.3.), (11.4.), (11.5.), (11.6.), (11.7.), (11.8.), (11.9.), (12.4.), (12.8.), (13.5.), (13.6.), ve (13.10) maddeleri değiştirilmiş; (11.10.) ve (11.11.) maddeleri kaldırılmış; (10.12.), (13.11.), (16.1.), (16.2.), ve (16.3.) maddeleri de eklenmiştir.

ESKİ SEKİL:

BASLIK

RE-PIE GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. ANADOLU STRATEJİK GAYRİMENKUL YATIRIM FONU İÇTÜZÜĞÜ

ESKİ SEKİL:

BASLIK

RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. ANADOLU STRATEJİK GAYRİMENKUL YATIRIM FONU İÇTÜZÜĞÜ

ESKİ SEKİL:

MADDE 1- FONUN KURULUŞ AMACI:

1.1.RE-PIE Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 52'nci ve 54'üncü maddelerine dayanılarak ve bu içtüzük hükümlerine göre yönetilmek üzere nitelikli yatırımcılardan katılma payları karşılığı toplanan paralarla, pay sahipleri hesabına, inançlı mülkiyet esaslarına göre gayrimenkuller ile gayrimenkule dayalı haklardan ve para ve sermaye piyasası araçlarından oluşan portföyü işletmek amacıyla RE-PIE Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Anadolu Stratejik Gayrimenkul Yatırım Fonu kurulmuştur. Daha sonra, Şirket unvanının "RE-PIE Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş." olarak değiştirilmesi sebebiyle fonun unvanı RE-PIE Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Anadolu Stratejik Gayrimenkul Yatırım Fonu olarak değiştirilmiştir.

YENİ SEKİL:

MADDE 1- FONUN KURULUŞ AMACI:

1.1.RE-PIE Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 52'nci ve 54'üncü maddelerine dayanılarak ve bu içtüzük hükümlerine göre yönetilmek üzere nitelikli yatırımcılardan katılma payları karşılığı toplanan para, gayrimenkuller, III-52.3 Sayılı Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 18 inci maddesinin üçüncü fıkrasında belirtilen gayrimenkul projeleri kapsamındaki bağımsız bölümler veya gayrimenkule dayalı haklarla, pay sahipleri hesabına, inançlı mülkiyet esaslarına göre gayrimenkuller ile gayrimenkule dayalı haklardan ve para ve sermaye piyasası araçlarından oluşan portföyü işletmek amacıyla RE-PIE Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Anadolu Stratejik Gayrimenkul Yatırım Fonu kurulmuştur. Şirket unvanının "RE-PIE Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş." olarak değiştirilmesi sebebiyle fonun unvanı RE-PIE Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Anadolu Stratejik Gayrimenkul Yatırım Fonu olarak değiştirilmiştir. Daha sonra, Şirket unvanının "RE-PIE Portföy



Yönetimi A.Ş." olarak değiştirilmesi sebebiyle fonun unvanı RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş. Anadolu Stratejik Gayrimenkul Yatırım Fonu olarak değiştirilmiştir.

ESKİ ŞEKİL:

MADDE 1- FONUN KURULUŞ AMACI:

1.2. Bu içtüzükte;

- a) RE-PIE Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. "KURUCU",
- b) RE-PIE Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. ve İstanbul Portföy Yönetimi A.Ş. "YÖNETİCİ",
- c) QNB Finans Yatırım Menkul Değerler A.Ş. "PORTFÖY SAKLAYICISI"
- ç) RE-PIE Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Avrupa Stratejik Gayrimenkul Yatırım Fonu "FON",
- d) Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-52.3 Sayılı Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği ile ek ve değişiklikleri "TEBLİĞ",
- e) III-52.1 sayılı Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği "YATIRIM FONU TEBLİĞİ",
- f) III-55.1 sayılı Portföy Yönetim Şirketlerine ve Bu Şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Tebliği "PORTFÖY YÖNETİM TEBLİĞİ",
- g) III-56.1 sayılı Portföy Saklama Hizmetine ve Bu Hizmette Bulunacak Kuruluşlara İlişkin Esaslar Tebliği "SAKLAMA TEBLİĞİ"
- ğ) II-14.2 sayılı Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ "YATIRIM FONU FİNANSAL RAPORLAMA TEBLİĞİ"
- h) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu "TTK",
- ı) Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. "MKK",
- i) Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu "KGK",
- j) KGK tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları/Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları "TMS/IFRS"
- k) Sermaye Piyasası Kurulu "KURUL"
- l) Kurulun yatırım kuruluşlarına ilişkin düzenlemelerinde tanımlanan ve talebe dayalı olarak profesyonel kabul edilenler de dahil profesyonel müşterileri "NİTELİKLİ YATIRIMCI"
- m) Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası "TCMB"
- n) İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. "TAKASBANK"
- o) Borsa İstanbul A.Ş. "BİAŞ"

olarak ifade edilecektir.

YENİ ŞEKİL:

MADDE 1- FONUN KURULUŞ AMACI:

1.2. Bu içtüzükte;

- a) RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş. "KURUCU",
- b) RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş. "YÖNETİCİ",
- c) QNB Finans Yatırım Menkul Değerler A.Ş. "PORTFÖY SAKLAYICISI"
- ç) RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş. Anadolu Stratejik Gayrimenkul Yatırım Fonu "FON",
- d) Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-52.3 Sayılı Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği ile ek ve değişiklikleri "TEBLİĞ",
- e) III-52.1 sayılı Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği "YATIRIM FONU TEBLİĞİ",
- f) III-55.1 sayılı Portföy Yönetim Şirketlerine ve Bu Şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Tebliği "PORTFÖY YÖNETİM TEBLİĞİ",
- g) III-56.1 sayılı Portföy Saklama Hizmetine ve Bu Hizmette Bulunacak Kuruluşlara İlişkin Esaslar Tebliği "SAKLAMA TEBLİĞİ"



RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Hızır Mah. Mersis Akazaga Cad.
Mecidiyeköy Kat: 107 Sarıyer / İSTANBUL
Mersis V. D. 3330434288 Tic Sic No: 335596
Muh. No: 0365 0424 2650 0013

- ğ) II-14.2 sayılı Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ "YATIRIM FONU FİNANSAL RAPORLAMA TEBLİĞİ"
- h) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu "TTK",
- ı) Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. "MKK",
- i) Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu "KGK",
- j) KGK tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları/Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları "TMS/IFRS"
- k) Sermaye Piyasası Kurulu "KURUL"
- l) Kurulun yatırım kuruluşlarına ilişkin düzenlemelerinde tanımlanan ve talebe dayalı olarak profesyonel kabul edilenler de dahil profesyonel müşterileri "NİTELİKLİ YATIRIMCI"
- m) Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası "TCMB"
- n) İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. "TAKASBANK"
- o) Borsa İstanbul A.Ş. "BİAŞ"
- ö) 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu "KANUN"
- p) 213 sayılı Vergi Usul Kanunu "VUK"
- r) Katılma payı sahibi kişi veya kişiler "PAY SAHİPLERİ",
- s) Gayrimenkul, gayrimenkule dayalı haklar, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, İller Bankası A.Ş., belediyeler ile bunların bağlı ortaklıkları, iştirakleri ve/veya yönetim kurulu üyesi aday gösterme imtiyazına bulunduğu şirketler tarafından gerçekleştirilen inşaat ruhsatı alınmış projeler kapsamındaki başımsız bölümleri, gayrimenkul yatırım ortaklıklarıyla ihraç edilen sermaye 2 piyasası araçları, tabi oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75'i yurtiçi gayrimenkul yatırımlarından oluşan anonim ortaklıkların payları, gayrimenkul sertifikaları, diğer gayrimenkul yatırım fonlarının katılma payları, portföydeki gayrimenkullerle vadeli olarak satılmasından kaynaklanan alacaklar ve gayrimenkul yatırımlarından kaynaklanan Katma Değer Vergisi alacakları "GAYRİMENKUL YATIRIM",
- ş) Kamuyu Aydınlatma Platformu "KAP"

olarak ifade edilecektir.

ESKİ SEKİL:

MADDE 2- FON'UN ADI İLE KURUCU, YÖNETİCİ VE SAKLAYICI KURULUŞUN UNVANI VE MERKEZ ADRESLERİ:

2.1.Fon'un adı:

RE-PIE Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Anadolu Stratejik Gayrimenkul Yatırım Fonu'dur.

Fon'un yönetim adresi: Uniq İstanbul, Huzur Mah. Maslak Ayazağa Cad. No: 4 / C No:107 34485 Sarıyer İstanbul'dur.

YENİ SEKİL:

MADDE 2- FON'UN ADI İLE KURUCU, YÖNETİCİ VE SAKLAYICI KURULUŞUN UNVANI VE MERKEZ ADRESLERİ:

2.1.Fon'un adı:

RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş. Anadolu Stratejik Gayrimenkul Yatırım Fonu'dur.

Fon'un yönetim adresi: Uniq İstanbul, Huzur Mah. Maslak Ayazağa Cad. No: 4 / C No:107 34485 Sarıyer İstanbul'dur



RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Huzur Mah. Maslak Ayazağa Cad.
No:4 C/3 Kapi No:107 Sarıyer / İSTANBUL
Meslek V. D. 383042428 Tic.Sic.No:335986
Mersis No: 0303 0474 2500 0013

ESKİ ŞEKİL:

MADDE 2- FON'UN ADI İLE KURUCU, YÖNETİCİ VE SAKLAYICI KURULUŞUN UNVANI VE MERKEZ ADRESLERİ:

2.2. Kurucu'nun;

Unvanı; RE-PIE Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.;
Merkez Adresi; Üniç İstanbul, Huzur Mah. Maslak Ayazağa Cad. No: 4 / C No: 107 34485 Sarıyer
İstanbul'dur.

YENİ ŞEKİL:

MADDE 2- FON'UN ADI İLE KURUCU, YÖNETİCİ VE SAKLAYICI KURULUŞUN UNVANI VE MERKEZ ADRESLERİ:

2.2. Kurucu'nun;

Unvanı; RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş.;
Merkez Adresi; Üniç İstanbul, Huzur Mah. Maslak Ayazağa Cad. No: 4 / C No: 107 34485 Sarıyer
İstanbul'dur.

ESKİ ŞEKİL:

MADDE 2- FON'UN ADI İLE KURUCU, YÖNETİCİ VE SAKLAYICI KURULUŞUN UNVANI VE MERKEZ ADRESLERİ:

2.3. Yöneticilerin;

Unvanı; RE-PIE Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.
Merkez Adresi; Üniç İstanbul, Huzur Mah. Maslak Ayazağa Cad. No: 4 / C No: 107 34485 Sarıyer
İstanbul'dur.

Portföyün para ve sermaye piyasası araçlarının yönetiminden sorumlu portföy yönetim şirketi:
Unvanı; İstanbul Portföy Yönetimi A.Ş.;
Merkez Adresi; Dereboyu Cad. No: 78 Kat: 4 34347 Ortaköy Beşiktaş İstanbul'dur.

YENİ ŞEKİL:

MADDE 2- FON'UN ADI İLE KURUCU, YÖNETİCİ VE SAKLAYICI KURULUŞUN UNVANI VE MERKEZ ADRESLERİ:

2.3. Yöneticinin;

Unvanı; RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş.
Merkez Adresi; Üniç İstanbul, Huzur Mah. Maslak Ayazağa Cad. No: 4 / C No: 107 34485 Sarıyer
İstanbul'dur.

ESKİ ŞEKİL:

MADDE 5- FON YÖNETİMİNE İLİŞKİN ESASLAR VE YÖNETİCİNİN TABİ OLDUĞU İLKELER VE RİSK YÖNETİM SİSTEMİ:

5.1. Fonun kabulna payı sahiplerinin haklarını koruyacak şekilde temsili, yönetimi, yönetiminin denetlenmesi ile faaliyetlerinin içtüzük ve ihraç belgesi hükümlerine uygun olarak yürütülmesinden



RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Huzur Mah. Maslak Ayazağa Cad.
No: 4 C / Kat: No: 107 Sarıyer / İSTANBUL
Maslak Y. D. 34347 Ortaköy Beşiktaş / İSTANBUL
Merkez No: 0303 842 2010 0013

Kurucu RE-PIE Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. sorumludur. Kurucu, fona ait varlıklar üzerinde kendi adına ve fon hesabına mevzuat ve içtüzük ile ihraç belgesine uygun olarak tasarrufla bulunmaya ve bundan doğan hakları kullanmaya yetkilidir. Fonun faaliyetlerinin yürütülmesi sırasında dışarıdan sağlanan hizmetlerden yararlanılması, RE-PIE Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.'nin sorumluluğunu ortadan kaldırmaz. Fon'un gayrimenkul yatırımlarına ilişkin portföyü, Yönetici RE-PIE Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak bu içtüzük ve Tebliğ hükümleri dâhilinde yönetilir. Portföyün gayrimenkul yatırımları dışında kalan para ve sermaye piyasası araçlarının yönetiminden İstanbul Portföy Yönetimi A.Ş. sorumlu olup, Portföye gayrimenkul yatırımları dışında katılma hesapları, kira sertifikası (sukuk) katılım fonu katılma payları, kira sertifikaları (sukuk) ve Borsa İstanbul A.Ş. tarafından hesaplanan katılım endekslerindeki ortaklık payları dahil edilebilecektir.

YENİ ŞEKİL:

MADDE 5-FON YÖNETİMİNE İLİŞKİN ESASLAR VE YÖNETİCİNİN TABİ OLDUĞU İLKELER VE RİSK YÖNETİM SİSTEMİ:

5.1.Fonun katılma payı sahiplerinin haklarını koruyacak şekilde temsili, yönetimi, yönetiminin denetlenmesi ile faaliyetlerinin içtüzük ve ihraç belgesi hükümlerine uygun olarak yürütülmesinden Kurucu RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş. sorumludur. Kurucu, fona ait varlıklar üzerinde kendi adına ve fon hesabına mevzuat ve içtüzük ile ihraç belgesine uygun olarak tasarrufla bulunmaya ve bundan doğan hakları kullanmaya yetkilidir. Fonun faaliyetlerinin yürütülmesi sırasında dışarıdan sağlanan hizmetlerden yararlanılması, RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş.'nin sorumluluğunu ortadan kaldırmaz. Fon'un gayrimenkul yatırımlarına ilişkin portföyü, Yönetici RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak bu içtüzük ve Tebliğ hükümleri dâhilinde yönetilir. Portföyün gayrimenkul yatırımları dışında kalan para ve sermaye piyasası araçlarının yönetimi için portföy yöneticisi görevlendirilmiştir. Portföye gayrimenkul yatırımları dışında katılma hesapları, kira sertifikası (sukuk) katılım fonu katılma payları, kira sertifikaları (sukuk) ve Borsa İstanbul A.Ş. tarafından hesaplanan katılım endekslerindeki ortaklık payları dahil edilebilecektir.

ESKİ ŞEKİL:

MADDE 5- FON YÖNETİMİNE İLİŞKİN ESASLAR VE YÖNETİCİNİN TABİ OLDUĞU İLKELER VE RİSK YÖNETİM SİSTEMİ:

5.3.Fon muhasebe kayıtlarının tutulması, nakit mutabakatlarının yapılması, katılma payı alın-satım emirlerinin kontrol edilmesi, gün sonlarında fon raporlarının, fonun mizan, bilanço, gelir-gider tablosunun hazırlanması gibi fon hizmet birimine ilişkin görevleri Kurucu nezdindeki mali işler birimi yürütür. Fon müdürünün görevleri ise Kurucu'nun mali işler birimi tarafından yerine getirilir. Kurucu'nun fon hizmet birimi bünyesinde fon müdürü ve fon işlemleri için gerekli mekân, teknik donanım ve muhasebe sistemi ile yeterli sayıda ihtisas personelinin bulundurulması zorunludur. Fon müdürü asgari olarak fon hizmet biriminin organizasyonunun sağlanması, fon ile ilgili yasal ve diğer işlemlerin koordinasyonu, yürütülmesi ve takibinden sorumludur. Fon müdürü, portföy yöneticiliği faaliyetinde bulunamaz. Fon müdürünün herhangi bir sebepten dolayı görevden ayrılması halinde altı iş günü içinde yeni bir fon müdürü atanır ve Kurul'a bildirilir.

YENİ ŞEKİL:

MADDE 5-FON YÖNETİMİNE İLİŞKİN ESASLAR VE YÖNETİCİNİN TABİ OLDUĞU İLKELER VE RİSK YÖNETİM SİSTEMİ:

5.3. Fon hizmet birimi RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş. nezdinde oluşturulmuştur. Fon hizmet birimi asgari olarak, fon muhasebe kayıtlarının tutulması, nakit mutabakatlarının yapılması, katılma payı alın-satım emirlerinin kontrol edilmesi, gün sonlarında fon raporlarının, fonun mizan, bilanço, gelir-gider tablosunun hazırlanması gibi görevleri yerine getirir. Fon hizmet birimi bünyesinde fon müdürü ve



fon işlemleri için gerekli mekan, teknik donanım ve muhasebe sistemi ile yeterli sayıda ihtisas personelinin bulundurulması zorunludur. Fon müdürü asgari olarak fon hizmet biriminin organizasyonunun sağlanması, fon ile ilgili yasal ve diğer işlemlerin koordinasyonu, yürütülmesi ve takibinden sorumludur. Fon müdürü, portföy yöneticiliği faaliyetinde bulunamaz. Fon müdürünün herhangi bir sebepten dolayı görevden ayrılması halinde altı iş günü içinde yeni bir fon müdürü atanır ve Kurula bildirilir.

MADDE 10- PORTFÖY DEĞERİNİN BELİRLENMESİ ESASLARI VE KATILMA PAYI FİYATININ TESPİTİ:

EKLENEN MADDE

10.12. Katılma payı ihracının veya fona iadesinin aynı olarak gerçekleştirilmesi durumunda, Tebliğ'in beşinci bölümünde belirtilen esaslar çerçevesinde katılma payı karşılığında yatırımcılardan fona veya fondan yatırımcılara devredilecek gayrimenkuller, Tebliğ'in 18 inci maddesinin üçüncü fıkrasında belirtilen gayrimenkul projeleri kapsamındaki bağımsız bölümler ve gayrimenkule dayalı hakların değer tespitine yönelik olarak, Tebliğ'in 29 uncu maddesinin ikinci fıkrası kapsamında değerlendirme hizmeti alınacak kuruluş olarak belirlenen gayrimenkul değerlendirme kuruluşuna bir rapor hazırlanır. Yatırımcılardan fona devredilecekler için hazırlanacak değerlendirme raporuna ilişkin masraflar fon portföyünden karşılanamaz. Katılma payı satışında, ihraç edilecek katılma payı adedinin hesaplanmasında esas alınacak değer, hazırlanan değerlendirme raporunda ulaşılan değerden fazla, katılma payı iadesinde geri alınacak katılma payı adedinin hesaplanmasında esas alınacak değer ise hazırlanan değerlendirme raporunda ulaşılan değerden az olamaz. Üzerinde ipotek bulunan veya gayrimenkulün değerini etkileyecek ve/veya devrini kısıtlayacak nitelikte herhangi bir takyidat bulunan gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı haklar katılma payı satışı karşılığında fona devredilemez.

ESKİ ŞEKİL:

MADDE 11-KATILMA PAYLARININ SATIŞI VE FONA İADESİ İLE NİTELİKLİ YATIRIMCILAR ARASINDA KATILMA PAYI DEVRİ

11.4 Katılma payı satışı, fon birim pay değerinin tam olarak nakden ödenmesi; katılma payının fona iadesi, yatırımcıların paylarının ihraç belgesinde belirlenen esaslara göre nakde çevrilmesi suretiyle gerçekleştirilir.

YENİ ŞEKİL:

MADDE 11-KATILMA PAYLARININ SATIŞI VE FONA İADESİ İLE NİTELİKLİ YATIRIMCILAR ARASINDA KATILMA PAYI DEVRİ

11.4. Katılma payı satışı, fon birim pay değerinin tam olarak nakden veya gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı hakların tapu siciline fon adına tescil ettirilmesi suretiyle veya Tebliğ'in 18 inci maddesinin üçüncü fıkrasında belirtilen gayrimenkul projeleri kapsamındaki bağımsız bölümlerin tapu siciline fon adına tescil ettirilmesi ya da bu bölümlerin satın alınmasına ilişkin sözleşmelerin fona devredilmesi suretiyle aynı olarak ödenmesi; katılma payının fona iadesi, yatırımcıların paylarının ihraç belgesinde belirlenen esaslara göre fona iade edilmek suretiyle nakde çevrilmesi veya paylarına karşılık gelen gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı hakların yatırımcılara devredilmesi suretiyle gerçekleştirilebilir.

ESKİ ŞEKİL:

MADDE 11-KATILMA PAYLARININ SATIŞI VE FONA İADESİ İLE NİTELİKLİ YATIRIMCILAR ARASINDA KATILMA PAYI DEVRİ



RE-MİE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Huzur Mah. Maslak Ayazapa Cad.
No:4 C/İ Kat:10/Şişli/İSTANBUL
Muhasele V. D. 383642423 Y. D. Sic. No: 333306
Mersis No: 030700023000000000000000

11.5 Kurucu tarafından katılma paylarının fon adına alım satımı esastır. Kurucu, fon katılma paylarının fona iade edilmesinde gerekli likiditenin sağlanmasından sorumludur. Bu kapsamda fona iade edilen katılma payları fonun katılma payı sayısının %50'sini aşmayacak şekilde Kurucu tarafından kendi portföyüne alınabilir. Bu şekilde Kurucu portföyüne alınan katılma payları alım tarihinden itibaren en geç iki yıl içinde fona iade edilir. Kurucu kendi portföyüne dâhil etmek amacıyla katılma payı satın alamaz.

YENİ ŞEKİL:

MADDE 11-KATILMA PAYLARININ SATIŞI VE FONA İADESİ İLE NİTELİKLİ YATIRIMCILAR ARASINDA KATILMA PAYI DEVRİ

11.5. Kurucu tarafından katılma paylarının fon adına alım satımı esastır. Kurucu, fonun katılma paylarını kendi portföyüne dâhil edebilir. Kurucunun, kendi portföyüne dâhil edeceği katılma payları, fonun katılma payı sayısının %50'sini aşamaz. Bu şekilde kurucu portföyüne alınan katılma payları alım tarihinden itibaren en geç iki yıl içinde fona iade edilir. Ancak kurucu tarafından fona avans tahsis edilmiş ise bu tutar karşılığında kurucu portföyüne alınan katılma payları fonun kuruluşundan itibaren bir yıl süre ile bu oranın hesaplanmasında dikkate alınmaz.

ESKİ ŞEKİL:

MADDE 11-KATILMA PAYLARININ SATIŞI VE FONA İADESİ İLE NİTELİKLİ YATIRIMCILAR ARASINDA KATILMA PAYI DEVRİ

11.6. Katılma paylarının fona iade edilebilmesi için gerekli likiditenin sağlanamadığı ve portföydeki varlıkların satışının yatırımcının zararına olacağını tevsik edici bilgi ve belgelerin Kurula iletilmesi ve Kurul'ca uygun görülmesi halinde, Kurucu katılma paylarının geri alınımı erteleyebilir.

YENİ ŞEKİL:

MADDE 11-KATILMA PAYLARININ SATIŞI VE FONA İADESİ İLE NİTELİKLİ YATIRIMCILAR ARASINDA KATILMA PAYI DEVRİ

11.6. Kurucu, fona katılma paylarının fona iade edilmesinde gerekli likiditenin sağlanmasından sorumludur. Katılma paylarının fona iade edilebilmesi için gerekli likiditenin sağlanmadığını ve portföydeki varlıkların satışının yatırımcının zararına olacağını Kurucu tarafından tespiti halinde, Kurucu, katılma paylarının geri alınımı erteleyebilir. Bu durumda derhal Kurul'a bilgi verilir. Erteleme süresi bir yılı aşamaz.

ESKİ ŞEKİL:

MADDE 11-KATILMA PAYLARININ SATIŞI VE FONA İADESİ İLE NİTELİKLİ YATIRIMCILAR ARASINDA KATILMA PAYI DEVRİ

11.7 Yatırımcılar ihraç belgesinde belirlenen sürelerden önce katılma paylarını fona iade edemezler. Fon süresinin sona ermesinden önceki iade talepleri Kurucu tarafından ihraç belgesinde belirlenen esaslara göre Kurucu tarafından değerlendirilir.

YENİ ŞEKİL:

MADDE 11-KATILMA PAYLARININ SATIŞI VE FONA İADESİ İLE NİTELİKLİ YATIRIMCILAR ARASINDA KATILMA PAYI DEVRİ

11.7. Emeklilik yatırım fonlarının sahip oldukları katılma payları hariç olmak üzere katılma paylarının Yatırımcı tarafından elde edildiği tarihten itibaren ilk iki yıl içerisinde fona iadesi halinde %30 oranında çıkış komisyonu uygulanır. Elde edilecek komisyon tutarı fona gelir olarak kaydedilir. Fon süresinin sonundaki katılma payı iadesinde satış komisyonu uygulanmaz.



RE-PİE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Nispetiye Mah. Maslak Ayazaga Cad.
No:6 C 1. Kat: No:107 Sarıyer / İSTANBUL
Mersis No: 34300430200000000000000000
Tic Sic No: 333546
Vergi No: 3331 1474 2180 8013

ESKİ ŞEKİL:

MADDE 11-KATILMA PAYLARININ SATIŞI VE FONA İADESİ İLE NİTELİKLİ YATIRIMCILAR ARASINDA KATILMA PAYI DEVRİ

11.8. Katılma paylarının Yatırımcı tarafından elde edildiği tarihten itibaren ilk iki yıl içerisinde fona iadesi halinde %30 oranında çıkış komisyonu uygulanır. Elde edilecek komisyon tutarı fona gelir olarak kaydedilir

YENİ ŞEKİL:

MADDE 11-KATILMA PAYLARININ SATIŞI VE FONA İADESİ İLE NİTELİKLİ YATIRIMCILAR ARASINDA KATILMA PAYI DEVRİ

11.8. Katılma paylarının nitelikli yatırımcılar arasında devri mümkündür. Nitelikli yatırımcılar arasında katılma payı devrinin gerçekleştirilebilmesi için devralan kişi ve/veya kuruluşların nitelikli yatırımcı vasıflarını haiz olduğuna ilişkin bilgi ve belgelerin devir işlemlerini yürüten kuruluşa iletilmesi zorunludur. Devir işlemlerini yürüten kuruluş, söz konusu bilgi ve belgeleri temin etmek ve bunları fon süresince ve asgari olarak beş yıl boyunca muhafaza etmek zorundadır. Nitelikli yatırımcılar arasındaki katılma payı devirleri, katılma paylarına hak sahibi yatırımcılar arasında aktarılması ile tamamlanır. Katılma payı devirlerine ilişkin bilgilerin MKK'ya iletilmesinden devir işlemlerini yürüten kuruluş sorumludur. Bu madde kapsamında, kurucu ve yönetici sahip olduğu katılma paylarını diğer nitelikli yatırımcılara devredebilir.

ESKİ ŞEKİL:

MADDE 11-KATILMA PAYLARININ SATIŞI VE FONA İADESİ İLE NİTELİKLİ YATIRIMCILAR ARASINDA KATILMA PAYI DEVRİ

11.9. 11.8. madde hükmü hariç olmak üzere katılma paylarının satışı ve fona iadesinde giriş çıkış komisyonu uygulanmaz. Fon süresinin sonundaki tasfiye döneminde de katılma paylarının fona iadesinde çıkış komisyonu uygulanmaz.

YENİ ŞEKİL:

MADDE 11-KATILMA PAYLARININ SATIŞI VE FONA İADESİ İLE NİTELİKLİ YATIRIMCILAR ARASINDA KATILMA PAYI DEVRİ

11.9. Fon katılma paylarının ihracatını veya katılma paylarının fona iadesinin aynı olarak gerçekleştirilmek istenmesi durumunda, her işlem öncesinde varsa fonun mevcut tüm katılma payı sahiplerinin matabakalarına ahkamaz, bu konusun portföy saklayıcısı tarafından da teyit edilmesi ve söz konusu belgelerin fon süresi ve takip eden 5 yıl boyunca Kurucu nezlinde muhafaza edilmesi zorunludur.

ÇIKARILAN MADDE

11.10. maddesi metinden çıkarılmıştır.

ÇIKARILAN MADDE

11.11. maddesi metinden çıkarılmıştır.

ESKİ ŞEKİL:

MADDE 12-FON GİDER GELİR FARKININ KATILMA PAYI SAHİPLERİNE DAĞITILMASI ESASLARI:



12.4.Fon malvarlığından fon portföyünün yönetimi ile ilgili kurucuya ödenecek yönetim ücreti ve aşağıda belirtilenler dışında harcama yapılamaz.

- a) Fon kuruluşunu müteakip mevzuat gereği yapılması zorunlu tescil ve ilan giderleri,
- b) Portföydeki varlıkların veya bunları temsil eden belgelerin nakil veya nakle bağlı sigorta ücretleri,
- c) Portföydeki varlıkların saklanması hizmetleri için ödenen ücretler,
- d) Varlıkların nakde çevrilmesi ve transferinde ödenen ücretler,
- e) Finansman giderleri, komisyon, masraf ve kur farkları,
- f) Portföye alımlarda ve portföyden satımlarda ödenen komisyonlar (yabancı para cinsinden yapılan giderler TCMB döviz satış kuru üzerinden TL'ye çevrilerek kaydolunur),
- g) Fonun mükellefi olduğu vergi, resim ve harç ödemeleri,
- h) Fon'a ilişkin bağımsız denetim kuruluşlarına ödenen denetim ücreti, serbest muhasebeci mali müşavirlik ve yeminli mali müşavirlik ücretleri,
- ı) Takvim yılı esas alınarak üçer aylık dönemlerin son iş gününde fon toplam değerinin yüz binde beşi oranında kurucu tarafından hesaplanan ve portföy saklayıcısı tarafından onaylanarak Kurula ödenen Kurul ücreti,
- i) Katılma payları ile ilgili harcamalar,
- j) Gayrimenkul yatırımlarına ilişkin reklam harcamaları, değerlendirme, hukuki ve mali danışmanlık, noter ücreti, tapu harcı vb. ücretler,
- k) Gayrimenkul yatırımlarına ilişkin alım/satım, kiralama işlemlerinde ortaya çıkacak aracılık ücret ve komisyonları,
- l) Portföydeki gayrimenkuller ile ilgili her türlü bakım, onarım, tadilat ve yenileme giderleri,
- m) Portföydeki gayrimenkullerin her türlü aidat, bina ortak gideri ve sair giderler,
- n) Portföydeki gayrimenkullerin sigorta, DASK ödemeleri ve benzeri giderler,
- o) İşletmeciler firmalara ödenen hizmet bedelleri,
- ö) MKK ve İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.'ye ödenen ücret, komisyon ve masraflar,
- p) Fon paylarının Borsa'da işlem görmesi için ödenen ücretler ve yapılan masraflar,
- r) Kurulca uygun görülen diğer harcamalar.

YENİ ŞEKİL:

MADDE 12-FON GİDER GELİR FARKININ KATILMA PAYI SAHİPLERİNE DAĞITILMASI ESASLARI:

12.4.Fon malvarlığından fon portföyünün yönetimi ile ilgili kurucuya ödenecek yönetim ücreti ve aşağıda belirtilenler dışında harcama yapılamaz.

- a) Fon kuruluşunu müteakip mevzuat gereği yapılması zorunlu tescil ve ilan giderleri,
- b) Portföydeki varlıkların veya bunları temsil eden belgelerin nakil veya nakle bağlı sigorta ücretleri,
- c) Portföydeki varlıkların saklanması hizmetleri için ödenen ücretler,
- d) Varlıkların nakde çevrilmesi ve transferinde ödenen ücretler,
- e) Finansman giderleri, komisyon, masraf ve kur farkları,
- f) Portföye alımlarda ve portföyden satımlarda ödenen komisyonlar (yabancı para cinsinden yapılan giderler TCMB döviz satış kuru üzerinden TL'ye çevrilerek kaydolunur),
- g) Fonun mükellefi olduğu vergi, resim ve harç ödemeleri,
- h) Fon'a ilişkin bağımsız denetim kuruluşlarına ödenen denetim ücreti, serbest muhasebeci mali müşavirlik ve yeminli mali müşavirlik ücretleri,
- ı) Takvim yılı esas alınarak üçer aylık dönemlerin son iş gününde fon toplam değerinin yüz binde beşi oranında kurucu tarafından hesaplanan ve portföy saklayıcısı tarafından onaylanarak Kurula ödenen Kurul ücreti,
- i) Katılma payları ile ilgili harcamalar,
- j) Gayrimenkul yatırımlarına ilişkin reklam harcamaları, değerlendirme, hukuki ve mali danışmanlık, noter ücreti, tapu harcı vb. ücretler,
- k) Gayrimenkul yatırımlarına ilişkin alım/satım, kiralama işlemlerinde ortaya çıkacak aracılık ücret ve komisyonları,



- l) Portföydeki gayrimenkuller ile ilgili her türlü bakım, onarım, tadilat ve yenileme giderleri,
- m) Portföydeki gayrimenkullerin her türlü aidat, bina ortak gideri ve sair giderler,
- n) Portföydeki gayrimenkullerin sigorta, DASK ödemeleri ve benzeri giderler,
- o) İşletmeciler firmalara ödenen hizmet bedelleri,
- ö) MKK ve İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.'ye ödenen ücret, komisyon ve masraflar,
- p) Fon paylarının Borsa'da işlem görmesi için ödenen ücretler ve yapılan masraflar,
- r) Performans Ücreti,
- s) İcazet belgesi masrafları ve fıkhi danışmanlık ücretleri,
- ş) KAP giderleri,
- t) Kullanılan finansmanlar için ödenen kâr payları,
- u) Defter tasdik, fatura basımı, e-fatura, e-defter gibi belge ve kayıt düzeniyle ilgili harcamalar,
- v) Kurulca uygun görülen diğer harcamalar.

ESKİ ŞEKİL:

MADDE 12-FON GİDER GELİR FARKININ KATILMA PAYI SAHİPLERİNE DAĞITILMASI ESASLARI:

12.8.Fon ihraç belgesinde yer verilen esaslar çerçevesinde performans ücreti tahsil edilebilir.

YENİ ŞEKİL:

MADDE 12-FON GİDER GELİR FARKININ KATILMA PAYI SAHİPLERİNE DAĞITILMASI ESASLARI:

12.8. Kurucu tarafından performans ücreti tahsil edilebilir. Performans ücreti fona tahakkuk ettirilecek ve fondan tahsil edilecektir. Performans ücretinin tahakkuku ve tahsiline ilişkin usul ve esaslar katılma payı satışına başlamadan kurucunun yönetim kurulu kararı ile belirlenir. Katılma payı pazarlama ve dağıtım faaliyetini yürüten kuruluş tarafından, katılma payı satış yapılacak yatırımcılara performans ücretinin tahakkuk ve tahsiline ilişkin usul ve esasların yazılı olarak bildirilmesi ve katılma payı satış yapılacak yatırımcılardan performans ücretinin tahakkuk ve tahsiline ilişkin usul ve esasları kabul ettiklerine dair yazılı beyan alınması ve bu beyanın fonun süresince ve fonun tasfiye tarihini takip eden 5 yıl boyunca saklanması zorunludur.

ESKİ ŞEKİL:

MADDE 13- FON'LA İLGİLİ BİLGİLERİN AÇIKLANMA ŞEKLİ:

13.5. Fon, Yatırım Fonları Finansal Raporlama Tebliği'nin 11 inci, 12 nci ve 13 üncü maddelerinde düzenlenen finansal raporları hazırlamakla birlikte bu raporları kamuya açıklama, ilan ve bildirim yükümlülüklerinden muaftır.

YENİ ŞEKİL:

MADDE 13- FON'LA İLGİLİ BİLGİLERİN AÇIKLANMA ŞEKLİ:

13.5. Fon, Finansal Raporlama Tebliği'nin 11 inci, 12 nci ve 13 üncü maddelerinde düzenlenen finansal raporları Kurul'un bildirim yükümlülüklerine ilişkin mevzuat düzenlemeleri çerçevesinde ilan eder.

ESKİ ŞEKİL:

MADDE 13- FON'LA İLGİLİ BİLGİLERİN AÇIKLANMA ŞEKLİ:



13.6. Nitelikli yatırımcılara yönelik yapılan tanıtımlar hariç olmak üzere fona ilişkin olarak kamuya yönelik her ne suretle olursa olsun reklam ve ilan verilemez.

YENİ ŞEKİL:

MADDE 13- FON'LA İLGİLİ BİLGİLERİN AÇIKLANMA ŞEKLİ:

13.6. Fona ilişkin olarak yapılacak tanıtım ve reklamlarda, Kurul düzenlemelerinde yer alan nitelikli yatırımcı tanımına ve satışa yalnızca gerekli koşulları sağlayan nitelikli yatırımcılara yapılacağı hususlarına yer verilmesi zorunludur.

ESKİ ŞEKİL:

MADDE 13- FON'LA İLGİLİ BİLGİLERİN AÇIKLANMA ŞEKLİ:

13.10. Kurucu, hazırlanan gayrimenkul değerlendirme raporları ile fon portföyünde yer alan diğer varlıklara ilişkin değerlendirme raporlarını ekleriyle birlikte, kendilerine teslimini takip eden 10 iş günü içinde Kurul'a gönderir. Değerleme raporlarının birer örneği Kurucu merkezinde katılma payı sahiplerinin incelemesi için hazır bulundurulur, talep etmeleri halinde masrafları katılma payı sahiplerince karşılanmak üzere yatırımcılara da gönderilir.

YENİ ŞEKİL:

MADDE 13- FON'LA İLGİLİ BİLGİLERİN AÇIKLANMA ŞEKLİ:

13.10 Kurucu, hazırlanan gayrimenkul değerlendirme raporları ile fon portföyünde yer alan diğer varlıklara ilişkin değerlendirme raporlarını ekleriyle birlikte, kendilerine teslimini takip eden 10 iş günü içinde Saklama Tebliği kapsamında değerlendirmelerde bulunulmak üzere Portföy Saklayıcısı'na gönderir. Değerleme raporlarının birer örneği kurucu merkezinde yatırımcıların incelemesi için hazır bulundurulur, talep etmeleri halinde masrafları yatırımcılarca karşılanmak üzere yatırımcılara da gönderilir.

EKLENEN MADDE

13.11. Fon'un faaliyet ve yatırımlarının katılım finans ilkelerine uygunluğuna ilişkin alınan icazet belgesi KAP'ta ve Kurucu'nun resmi internet sitesinde yayımlanacaktır.

MADDE 16- DİĞER HÜKÜMLER:

EKLENEN MADDE

16.1. Bu İçtüzükte hüküm bulunmayan konularda, Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-52.3 Sayılı Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği ile ek ve değişikliklerinde yer alan hükümler uygulanır.

EKLENEN MADDE

16.2. Katılma paylarının nitelikli yatırımcıya satışında bu içtüzük ve Tebliğde hüküm bulunmayan hallerde 28/6/2013 tarihli ve 28691 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Sermaye Piyasası Araçlarının Satış Tebliği (II-5.2)'nde düzenlenen nitelikli yatırımcıya satışa ilişkin hükümler kıyasen uygulanır.

EKLENEN MADDE

16.3. İhraç belgesine ilişkin olarak bu içtüzük ve Tebliğde hüküm bulunmayan hallerde 22/6/2013 tarihli ve 28685 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği (II-5.1) hükümleri kıyasen uygulanır.



RE-PİE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Hazine Mah. Maslak Ayalığı Cad. No: 1
İlkad C İç Kapı No: 107 Kat: 10 / KAT: 10 / KAT: 10
Maslak V. D. 3439424288 T.C. S. M. B. M. D. 34394
Mersis No: 3333 0421 0010 0013