

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

Sermaye Piyasası Kurulu'ndan alınan 21 / 01 / 2021 tarih ve 122 53953-319.04-603 sayılı izin doğrultusunda, "RE-PIE Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Neva Gayrimenkul Yatırım Fonu" içtüzüğünün. başlık kısmı, (1.1.), (1.2.), (2.1.), (2.2.), (2.3.), (5.1.) ve (5.3.) maddeleri aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

ESKİ ŞEKİL:

BASLIK

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

YENİ ŞEKİL:

BASLIK

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

ESKİ ŞEKİL:

MADDE 1- FONUN KURULUS AMACI:

1.1. RE-PIE Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi 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 ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Neva Gayrimenkul Yatırım Fonu kurulmuştur.

YENİ ŞEKİL:

MADDE 1- FONUN KURULUS AMACI:

1.1. RE-PIE Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi 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 ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Neva Gayrimenkul Yatırım Fonu kurulmuştur.

Daha sonra, Şirket unvanının "RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş." olarak değiştirilmesi sebebiyle Fonun unvanı RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş. Neva Gayrimenkul Yatırım Fonu olarak değiştirilmiştir.

ESKİ ŞEKİL:

MADDE 1- FONUN KURULUS AMACI:



RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.
Huzur 1301 Maslak Payaslar Çar
Nac4 C 1, Kapı No:10, Sarıyer 111 10
Maslak V. D. 35304 35251 Tic. Sic. No: 27
Mersis No: 080 90 00 250 0013

1.2. Bu içtüzükte;

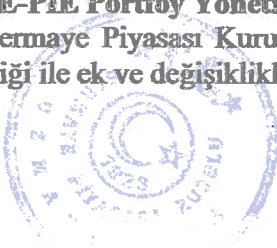
- a) RE-PIE Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. "KURUCU",
- b) RE-PIE Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. "YÖNETİCİ",
- c) QNB Finans Yatırım Menkul Değerler A.Ş. "PORTFÖY SAKLAYICISI",
- ç) RE-PIE Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Neva Gayrimenkul 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/TFRS",
- k) Sermaye Piyasası Kurulu "KURUL",
- l) Kurulun yatırım kuruluşlarına ilişkin düzenlemelerinde tanımlanan kişiler ve talebe dayalı olarak profesyonel kabul edilenler de dahil profesyonel müşteriler "NİTELİKLİ YATIRIMCI",
- m) Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası "TCMB",
- n) İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. "TAKASBANK",
- o) Borsa İstanbul A.Ş. "BİST",
- ö) 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu "KANUN",
- p) 213 sayılı Vergi Usul Kanunu "VUK",
- r) Katılma payı sahibi kişi veya kişiler "PAY SAHİPLERİ",
- s) Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı haklar, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, İller Bankası A.Ş., belediyeler ile bunların bağlı ortaklıkları, iştirakleri ve/veya yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazının bulunduğu şirketler tarafından gerçekleştirilen inşaat ruhsatı alınmış projeler kapsamındaki bağımsız bölümleri, gayrimenkul yatırım ortaklıklarınca ihraç edilen sermaye 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 gayrimenkullerin vadeli olarak satılmasından kaynaklanan alacaklar ve gayrimenkul yatırımlarından kaynaklanan Katma Değer Vergisi alacakları "GAYRİMENKUL YATIRIMI",
- ş) Kamuyu Aydınlatma Platformu "KAP" olarak ifade edilecektir.

YENİ SEKİL:

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. Neva Gayrimenkul Yatırım Fonu "FON",
- d) Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-52.3 Sayılı Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği ile ek ve değişiklikleri "TEBLİĞ",



RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Huzur Sok. Maslak Payas Cad.
No:4 Çekirge No: 07 Sarıyer İSTANBUL
Mersis V. D. 38390002300001
Mersis No: 0803 0024 2880 0013

- 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/TFRS"
k) Sermaye Piyasası Kurulu "KURUL"
l) Kurulun yatırım kuruluşlarına ilişkin düzenlemelerinde tanımlanan kişiler ve talebe dayalı olarak profesyonel kabul edilenler de dahil profesyonel müşteriler "NİTELİKLİ YATIRIMCI"
m) Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası "TCMB"
n) İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. "TAKASBANK"
o) Borsa İstanbul A.Ş. "BIST"
ö) 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu "KANUN"
p) 213 sayılı Vergi Usul Kanunu "VUK"
r) Katılma payı sahibi kişi veya kişiler "PAY SAHİPLERİ",
s) Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı haklar, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, İller Bankası A.Ş., belediyeler ile bunların bağlı ortaklıkları, iştirakleri ve/veya yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazının bulunduğu şirketler tarafından gerçekleştirilen inşaat ruhsatı alınmış projeler kapsamındaki bağımsız bölümleri, gayrimenkul yatırım ortaklıklarınca ihraç edilen sermaye 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 gayrimenkullerin vadeli olarak satılmasından kaynaklanan alacaklar ve gayrimenkul yatırımlarından kaynaklanan Katma Değer Vergisi alacakları "GAYRİMENKUL YATIRIMI",
ş) Kamuyu Aydınlatma Platformu "KAP"
olarak ifade edilecektir.

ESKİ SEKİL:

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

2.1. Fon'un adı:

RE-PIE Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Neva 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 SAKLAYICISININ UNVANI VE MERKEZ ADRESLERİ:

2.1. Fon'un adı:

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



RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Maslak Ayazağa Cad. No:4 C No:107 Sarıyer / İSTANBUL
Tic. Sic. No:93550
Mersis No: 0361 0124 7890 0013

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

ESKİ SEKİL:

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

2.2. Kurucu'nun;

Unvanı; RE-PIE Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.;
Merkez 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:

2.2.Kurucu'nun;

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

ESKİ SEKİL:

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; 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:

2.3.Yöneticinin;

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

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 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 esnasında Kurucu tarafından fonun yönetiminin bir portföy yöneticisine devredilmesi veya dışarıdan sağlanan hizmetlerden yararlanılması, Kurucu'nun sorumluluğunu ortadan kaldırmaz. Fon



No:4 C İç Kapı No:107 Sarıyer İSTANBUL
Maslak K. D. 38304/280 Tl. 31. No:93550t
Mersis No: 0171 012 3200 0013

portföyü yönetici RE-PIE Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından, bu içtüzük ve Tebliğ hükümleri dâhilinde yönetilir.

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 sorumludur. Kurucu, fona ait varlıklar üzerinde kendi adına ve fon hesabına mevzuat ve içtüzük ile ihraç belgesine uygun olarak tasarrufta bulunmaya ve bundan doğan hakları kullanmaya yetkilidir. Fonun faaliyetlerinin yürütülmesi esnasında Kurucu tarafından fonun yönetiminin bir portföy yöneticisine devredilmesi veya dışarıdan sağlanan hizmetlerden yararlanılması, Kurucu'nun sorumluluğunu ortadan kaldırmaz. Fon portföyü yönetici RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından, bu içtüzük ve Tebliğ hükümleri dâhilinde yönetilir.

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

ESKİ ŞEKİL:

5.3.Fon muhasebe kayıtlarının tutulması, nakit mutabakatlarının yapılması, katılma payı alım-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 biriminde görevli muhasebe sorumlusu tarafından yerine getirilir. Muhasebe sorumlusu fon ile ilgili yasal ve diğer işlemlerin koordinasyonu, yürütülmesi ve takibinden sorumludur. Muhasebe sorumlusu, portföy yöneticiliği faaliyetinde bulunamaz. Muhasebe sorumlusunun herhangi bir sebepten dolayı görevden ayrılması halinde altı iş günü içinde yeni bir muhasebe sorumlusu atanır ve Kurul'a bildirilir.

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

YENİ ŞEKİL:

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 alım-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.

