

RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
AVRUPA STRATEJİK GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
İHRAÇ BELGESİ DEĞİŞİKLİĞİ

Sermaye Piyasası Kurulu'ndan alınan 23 /02 /2022 tarih ve 12233903-320-d. 17614 sayılı izin doğrultusunda RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş. Avrupa Stratejik Gayrimenkul Yatırım Fonu ihraç belgesinin Fon Malvarlığından Yapılabilecek Harcamalara İlişkin Esaslar ve Fon Toplam Gider Oranı maddeleri aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

ESKİ ŞEKİL:

Fon Malvarlığından Yapılabilecek Harcamalara İlişkin Esaslar

Fon'un portföy yönetim ücreti fon toplam değerinin yıllık %1,5'i + BSMV'dir.

Yönetim ücreti, her ay sonunu takip eden 5 işgünü içerisinde tahsil edilir. Fon toplam değeri her 3 ayda bir Tebliğ, içtüzük ve işbu ihraç belgesi hükümlerine uygun olarak hesaplanarak dönem sonunu takip eden 10 iş 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 aidat, bina ortak gideri ve sair giderler,

RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Huzur Mah. Maslak Ayazağa Cad. No: 107
107 Sarıyer İSTANBUL Tc. Sic. No: 935506
Maslak V. D. 3830424288
Mersis No: 0383042428800013

- n) Portföydeki gayrimenkullerin sigorta, DASK ödemeleri ve benzeri giderler,
- o) İşletmeci 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, edifter gibi belge ve kayıt düzeniyle ilgili harcamalar,
- v) Kurulca uygun görülen diğer harcamalar

YENİ ŞEKİL:

Fon Malvarlığından Yapılabilecek Harcamalara İlişkin Esaslar

Fon'a ilişkin giderler fon portföyünden karşılanır. 31.12.2021 tarihinden geçerli olmak üzere yönetim ücreti dahil ve performans ücreti hariç, tüm giderlerin toplamının üst sınırı fon toplam değerinin yıllık %20'sidir. Fon'un toplam gideri içinde kalmak kaydıyla, fon portföy değerinin günlük %0,00461 + BSMV (yüzbinde dört virgöl altmış bir) [yıllık yaklaşık %1,5+BSMV (yüzde bir buçuk + BSMV)] oluşan bir yönetim ücreti tahakkuk ettirilir.

Yönetim ücreti, her ay sonunu takip eden 5 işgünü içerisinde tahsil edilir. Fon toplam değeri her 3 ayda bir Tebliğ, içtüzük ve işbu ihraç belgesi hükümlerine uygun olarak hesaplanarak dönem sonunu takip eden 10 iş 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,



RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Huzur Mah. Mastak Aya Cad. No:17C
107 Sanyer / İSTANBUL / T.C. Sicil No: 935506
Maslak V.D. 9830424288
Mersis No 0383042428800013

- 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) İşletmeci 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, edefer gibi belge ve kayıt düzeniyle ilgili harcamalar,
- v) Kurulca uygun görülen diğer harcamalar

ESKİ ŞEKİL:

Fon Toplam Gider Oranı (Dışarıdan Sağlanan Hizmetler Dahil Olmak Üzere Fonun Tüm Giderlerinin Fon Toplam Değerine Oranını İfade Eder.)

Fonun toplam gider oranı üst sınırı yönetim ücreti dahil tüm giderlerin toplamının fon toplam değerine göre yıllık %20 'dir. 12 aylık dönemlerin son iş günü itibarıyla, belirlenen yıllık fon toplam gideri oranının ilgili döneme denk gelen kısmının aşıp aşılmadığı, ilgili dönem için hesaplanan günlük ortalama fon toplam değeri esas alınarak, Kurucu tarafından kontrol edilir. Yapılan kontrolde belirlenen oranların aşıldığının tespiti halinde aşan tutarın ilgili dönemi takip eden beş iş günü içinde fona iade edilmesinden Kurucu sorumludur. İade edilen tutar, ilgili yıl içinde takip eden dönemlerin toplam gider oranı hesaplanmasında toplam giderlerden düşülür. Fon toplam gider oranı limiti içinde kalırsa dahi fondan yapılabilecek harcamalar dışında Fon'a gider tahakkuk ettirilemez ve fon malvarlığından ödenemez.

YENİ ŞEKİL:

Fon Toplam Gider Oranı (Dışarıdan Sağlanan Hizmetler Dahil Olmak Üzere Fonun Tüm Giderlerinin Fon Toplam Değerine Oranını İfade Eder.)

Fonun toplam gider oranı üst sınırı 31.12.2021 tarihinden geçerli olmak üzere yönetim ücreti dahil ve performans ücreti hariç tüm giderlerin toplamının fon toplam değerine göre yıllık %20'sidir. 12 aylık dönemlerin son iş günü itibarıyla, belirlenen yıllık fon toplam gideri oranının ilgili döneme denk gelen kısmının aşıp aşılmadığı, ilgili dönem için hesaplanan günlük ortalama fon toplam değeri esas alınarak, Kurucu tarafından kontrol edilir. Yapılan kontrolde belirlenen oranların aşıldığının tespiti halinde aşan tutarın ilgili dönemi takip eden beş iş günü içinde fona iade



RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Huzur Mah. Maslak Ayazağa Cad. No: 10
157 Sanyer / İSTANBUL Tic.Sic. No: 275506
Maslak V.D. 3630424268
Mersis No 0363042426800013

edilmesinden Kurucu sorumludur. İade edilen tutar, ilgili yıl içinde takip eden dönemlerin toplam gider oranı hesaplanmasında toplam giderlerden düşülür. Fon toplam gider oranı limiti içinde kalırsa dahi fondan yapılabilecek harcamalar dışında Fon'a gider tahakkuk ettirilemez ve fon malvarlığından ödenemez.



RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Huzur Mah. Maslak Ayazağa Cad. No: 4C
107 Sanyer / İSTANBUL Tic Sic No: 935506
Maslak V. D. 3830424288
Mersis No 0383042428800013