

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

Sermaye Piyasası Kurulu'ndan alınan ____ / ____ / ____ tarih ve 12233903-____ sayılı izin doğrultusunda RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş. Menderes Gayrimenkul Yatırım Fonu ihraç belgesinin 'Başlık' kısmı, 'Fon Unvanı', 'Yatırım Komitesine İlişkin Bilgi', 'Fonun Denetimi Yapan Kuruluş', 'Fonun Yatırım Stratejisine ve Amacına İlişkin Esaslar', 'Fon Malvarlığından Yapılabilecek Harcamalar' ve 'Fona Katılma ve Fondan Ayrılmaya İlişkin Esaslar' maddeleri aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

ESKİ ŞEKİL:
BAŞLIK:

RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.'NİN KURUCUSU OLDUĞU RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. MENDERES GAYRİMENKUL YATIRIM FONU KATILMA PAYLARINA İLİŞKİN İHRAÇ BELGESİDİR

YENİ ŞEKİL:
BAŞLIK:

RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.'NİN KURUCUSU OLDUĞU RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. DOWNTOWN OFİS GAYRİMENKUL YATIRIM FONU KATILMA PAYLARINA İLİŞKİN İHRAÇ BELGESİDİR

ESKİ ŞEKİL:

FON UNVANI

RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş. Menderes Gayrimenkul Yatırım Fonu

YENİ ŞEKİL:

FON UNVANI

RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş. Downtown Ofis Gayrimenkul Yatırım Fonu

ESKİ ŞEKİL:

YATIRIM KOMİTESİNE İLİŞKİN BİLGİ

Yatırım Komitesi, Kurucu'nun dört yıllık yüksek öğrenim görmüş ve Tebliğ'de belirtilen şartları taşıyan genel müdürü, gayrimenkul yatırımları konusunda en az beş yıllık tecrübeye sahip bir



RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Huzur Mah. Maslak Ayazağa 34 No 4C
107 Sarıyer İSTANBUL T.C. Sic No 935506
Mersis No 078204242800013

yönetim kurulu üyesi ve Kurul'un lisanslamaya ilişkin düzenlemeleri uyarınca gayrimenkul değerlendirme uzmanlığı lisansına sahip değerlendirme uzmanı olmak üzere 3 kişiden oluşur.

Yatırım Komitesi üyelerinin değişmesi halinde, katılma payı sahipleri, elektronik posta da dahil olmak üzere, en hızlı iletişim araçları yoluyla derhal bilgilendirilir.

Yatırım komitesi tüm üyelerin katılımı ile toplanır ve salt çoğunluk ile karar alır.

Fon'un gayrimenkul portföyünü yönetmek üzere Kurucu bünyesinde oluşturulan yatırım komitesinde görev alan kişilere dair bilgiler aşağıdaki gibidir:

1- Dr. Mehmet Emre ÇAMLİBEL

Yönetim Kurulu Başkanı (Gayrimenkul yatırımları konusunda en az beş yıllık tecrübeye sahip yönetim kurulu üyesi):

İnşaat mühendisliği diplomasını Yıldız Teknik Üniversitesinden alıp yüksek lisansını ABD Boston'daki Massachusetts Institute of Technology'de tamamlayan Emre Çamlıbel'in; Boğaziçi Üniversitesi İnşaat Mühendisliği bölümünde, enerji verimliliği ve tasarrufu, enerji sistemleri, sürdürülebilirlik, karbon ticareti, finansmanı ve uygulamaları konularında doktorası bulunmaktadır. Çalışma hayatına 1992 yılında STFA'da inşaat mühendisi olarak başlayan Emre Çamlıbel, daha sonra ABD Boston'da Kennedy&Rossi Inc. ve Walsh Brothers Inc. şirketlerinde proje mühendisliği ve müdürlük yapmıştır. 1998'den itibaren Soyak İnşaat 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 yılı Ağustos ayına kadar Soyak Holding'de CEO olarak görev yapmıştır. Ayrıca yurt içi ve yurt dışındaki birçok şirkette bağımsız yönetim kurulu üyeliği yapmaktadır.

Dr. M. Emre Çamlıbel, GYODER ve 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.

Boğaziçi Üniversitesi'nde yarı zamanlı öğretim görevlisi olup, MIT, Columbia, Berkeley ve UTSA'de misafir öğretim görevlisidir.

2- Mehmet Ali ERGİN (Yönetim Kurulu Başkan Vk. - Gayrimenkul Değerleme Uzmanı / Lisans: 03.03.2015 - 403958):

Re-Pie Portföy Yönetimi A.Ş.'de kurucu, ortak ve yönetim kurulu başkan vekili olan Mehmet Ali Ergin, Boğaziçi Üniversitesi İşletme ve Ekonomi Bölümü'nden mezun olduktan sonra, İTÜ'de Yüksek Lisansını "Gayrimenkul Yatırım Fonlarının Geliştirme Sektörüne Etkileri" konulu tez çalışması ile tamamlamıştır. Ergin, yatırım modeli geliştirme ve ekonometri alanındaki çalışmalarda uzmanlaşmıştır.

Eğitim hayatı sırasında gayrimenkul sektörüne adım atan ve bugüne değin birçok farklı projede imzası bulunan Ergin, 310.000 m2 ticari gayrimenkul, 600.000 m2 konut ve 6 milyon m2 arazi geliştirme projelerini yönetmiştir. Şu an 865 milyon TL büyüklüğünde 9 adet gayrimenkul yatırım fonu ve 4 adet girişim sermayesi fonunun da Kurucusu ve Yöneticisidir.

Türkiye'nin muhtelif kentlerinde konut, perakende, konaklama ve sanayi kullanımlarına yönelik



RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Huzur Mah. Maslak Ayazağa Mh. No 4C
107 S. Kat: 1 / Şişli / Şişli / İstanbul / Türkiye / 34398
Tic. Sic. No: 27424289
Mersis No: 34390142428900013

gayrimenkul yatırım projelerinde yatırım modellemesi, kaynak geliştirme, fizibilite ve finansal analiz danışmanlığı vermiştir.

Mehmet Ali Ergin halihazırda GYODER üyesidir. GYODER üyesi geliştiriciler ile farkı kullanım amaçlarına yönelik gayrimenkul yatırım projeleri geliştirilmesi konusunda da yatırım danışmanlığı vermektedir.

3- Alim TELCİ (Genel Müdür/Yönetim Kurulu Üyesi) - Lisanslar: Düzey 3 No: 200914 Türev Araçlar No: 302952:

2019 yılı Mart ayından beri Re-Pie 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 tarafından satın alınmasına kadar sürdürmüştür.

YENİ ŞEKİL:

YATIRIM KOMİTESİNE İLİŞKİN BİLGİ

Kurucu'nun yönetim kurulu üyelerinden en az birinin girişim sermayesi yatırımları konusunda en az beş yıllık tecrübeye sahip olması gereklidir. Ayrıca kurucu nezdinde bir yatırım komitesi oluşturulması ve yatırım komitesinde asgari olarak birinci cümlede belirtilen niteliği haiz yönetim kurulu üyesi, Kurul'un lisanslamaya ilişkin düzenlemeleri uyarınca gayrimenkul değerlendirme lisansına sahip bir değerlendirme uzmanı ve Kurucu'nun genel müdürünün bulundurulması zorunludur. Fonun gayrimenkul portföyünün yönetimiyle ilgili işlemler yatırım komitesi tarafından yürütülür.

3'ü Katılma Payı Sahipleri Temsilcisi, 4'ü de Kurucu Temsilcisi olmak üzere 7 kişiden oluşturulan Yatırım Komitesi tüm üyelerin katılımı ile toplanır ve toplantıda kullanılan oyların çoğunluğu aranır. Öte yandan katılma payı sahipleri temsilcileri imtiyazlı oy sahibidir. İmtiyazlı oy sahibi üyelerin çoğunluğu menfi oy kullanması halinde o öneri reddedilmiş sayılmış. Bir öneriye dair menfi ve müspet oyların eşit olması durumunda ise imtiyazlı oy sahiplerinin çoğunluğunun verdiği oy yönünde karar alınmış sayılır.

Fon'un gayrimenkul portföyünü yönetmek üzere Kurucu bünyesinde oluşturulan yatırım komitesinde görev alan kişilere dair bilgiler aşağıdaki gibidir:

1- Dr. Mehmet Emre ÇAMLİBEL

Yönetim Kurulu Başkanı (Gayrimenkul yatırımları konusunda en az beş yıllık tecrübeye sahip yönetim kurulu üyesi):



RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Huzurlu Mah. Sak Ayazağa Cad. No 4C
107 Skitler / ÜSKÜDAR / İSTANBUL / T.C. Sic. No 335506
Ticaret Sic. No 335506
Mersis No 03820042428800013

İnşaat mühendisliği diplomasını Yıldız Teknik Üniversitesinden alıp yüksek lisansını ABD Boston'daki Massachusetts Institute of Technology'de tamamlayan Emre Çamlıbel'in; Boğaziçi Üniversitesi İnşaat Mühendisliği bölümünde, enerji verimliliği ve tasarrufu, enerji sistemleri, sürdürülebilirlik, karbon ticareti, finansmanı ve uygulamaları konularında doktorası bulunmaktadır. Çalışma hayatına 1992 yılında STFA'da inşaat mühendisi olarak başlayan Emre Çamlıbel, daha sonra ABD Boston'da Kennedy&Rossi Inc. ve Walsh Brothers Inc. şirketlerinde proje mühendisliği ve müdürlük yapmıştır. 1998'den itibaren Soyak İnşaat 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 yılı Ağustos ayına kadar Soyak Holding'de CEO olarak görev yapmıştır. Ayrıca yurt içi ve yurt dışındaki birçok şirkette bağımsız yönetim kurulu üyeliği yapmaktadır.

Dr. M. Emre Çamlıbel, GYODER ve 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.

Boğaziçi Üniversitesi'nde yarı zamanlı öğretim görevlisi olup, MIT, Columbia, Berkeley ve UTSA'de misafir öğretim görevlisidir.

2- Mehmet Ali ERGİN (Yönetim Kurulu Başkan Vk. - Gayrimenkul Değerleme Uzmanı / Lisans: 03.03.2015 - 403958):

Re-Pie Portföy Yönetimi A.Ş.'de kurucu, ortak ve yönetim kurulu başkan vekili olan Mehmet Ali Ergin, Boğaziçi Üniversitesi İşletme ve Ekonomi Bölümü'nden mezun olduktan sonra, İTÜ'de Yüksek Lisansını "Gayrimenkul Yatırım Fonlarının Geliştirme Sektörüne Etkileri" konulu tez çalışması ile tamamlamıştır. Ergin, yatırım modeli geliştirme ve ekonometri alanındaki çalışmalarda uzmanlaşmıştır.

Eğitim hayatı sırasında gayrimenkul sektörüne adım atan ve bugüne değin birçok farklı projede imzası bulunan Ergin, 310.000 m2 ticari gayrimenkul, 600.000 m2 konut ve 6 milyon m2 arazi geliştirme projelerini yönetmiştir. Şu an 865 milyon TL büyüklüğünde 9 adet gayrimenkul yatırım fonu ve 4 adet girişim sermayesi fonunun da Kurucusu ve Yöneticisidir.

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 Ergin halihazırda GYODER üyesidir. GYODER üyesi geliştiriciler ile farkı kullanım amaçlarına yönelik gayrimenkul yatırım projeleri geliştirilmesi konusunda da yatırım danışmanlığı vermektedir.

3- Alim TELCİ (Genel Müdür/Yönetim Kurulu Üyesi) - Lisanslar: Düzey 3 No: 200914 Türev Araçlar No: 302952:

2019 yılı Mart ayından beri Re-Pie 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



RE-PIE PORTFÖY YÖNETİM A.Ş.
Huzur Mah. Menek Ayazaga Kat: 4C
107 Sarıyer / İSTANBUL Tic Sic No 935506
Mersis No: 0810000424268
Mersis No: 08100004242800013

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 tarafından satın alınmasına kadar sürdürmüştür.

4- Kubilay ÖZALP – Genel Müdür Yardımcısı

İstanbul Teknik Üniversitesi İşletme Mühendisliği Bölümü mezunu olan Kubilay ÖZALP, çalışma hayatına Demirbank Hazine Müdürlüğü Bölümü'nde Yönetici Adayı olarak başlamıştır. Daha sonra ABD New York'ta Zicklin Business School'da Finans ve Yatırımlar dalında MBA derecesini tamamlayarak yurda dönmüş ve Türkiye Sınai Kalkınma Bankası Hazine Müdürlüğü Bölümü Sabit Getiri Masası'nda Yönetici olarak çalışmaya başlamıştır. 2004 yılında Yapı Kredi Portföy Emeklilik Fonları Bölümü'nde Direktör olarak görev alan Özalp, 2010 yılında Alternatif Yatırım Ürünleri Grup Müdürlüğü pozisyonunu üstlenmiştir. 2015 yılında Tacirler Portföy'ün kuruluşunda Portföy Yönetimi'nden sorumlu Genel Müdür Yardımcısı olarak görev aldıktan sonra, 2020 yılından beri RePie Portföy Yönetimi'nde Genel Müdür Yardımcısı görevini sürdürmektedir.

5-Cihan TOKGÖZ(Yatırım Komitesi Üyesi)

(2008-2011 BİREYSELPAZARLAMA YÖN. YRD./HSBC)

(2011-2019 İŞLETME BANKACILIĞI PAZARLAMA YÖNETMENİ/DENİZBANK)

(2019-.../FİNANS DİREKTÖRÜ/ATIŞ YAPI)

ATIŞ YAPI SAN. TİC. LTD. ŞTİ.'de Finans Direktörü olan Cihan TOKGÖZ Uludağ Üniversitesi İşletme Bölümü mezunudur.

TOKGÖZ, finansal konularda uzmanlaşmıştır. Yaklaşık 12 yıl boyunca farklı 2 bankada farklı pozisyonlarda görev almıştır. Bu süre zarfında hem bireysel bankacılık hem de işletme bankacılığı alanlarında kendini geliştirmiştir. Bu anlamda özellikle son dönemlerde işletme bankacılığında krediler tarafında ciddi gelişim sağlamıştır. Sonrasında Atış Yapı tarafından yapılan teklifle birlikte bankacılık kariyerini sonlandırarak Atış Yapı ailesine katılmıştır. 2019 yılında aileye katılmasıyla birlikte ürettiğimiz projelerimizi, anlaşmalı olduğumuz bankalarca finansman sağlanması tarafında katkıda bulunmuştur. Göreve geldikten sonra mevcut devam eden projelerin finansmanlarının sağlanması ve tamamlanması ayrıca yeni başlayacak olan projeler için yeni ve farklı finansman modellerinin oluşturulması konularında da yöneticilik yapmıştır. Özellikle son 2 projemizde 962 adet konut ve 27.000 m2 ticari alan üreten, 1.335 adet konut ve 122.000 m2 ticari alan üretimiyle faaliyetlerine devam eden, 300'ün üzerindeki aktif personeliyle büyük bir aile olarak ticari faaliyetlerine devam edilirken mali işler ve finansal konular tamamen Cihan Tokgöz yetkisinde sürdürülmektedir.

6-Burak ARIKAN(Yatırım Komitesi Üyesi)

(2007-2009 SUPERVISOR/SHOV ELECTRONICS)

(2011-2021 SATINALMA KATEGORİ YÖNETİCİSİ /ŞİŞECAM)

(2021-.../TEDARİK ZİNCİRİ DİREKTÖRÜ/ATIŞ YAPI)

Şişecam fabrikaları özelinde yurtdışında bir çok noktada görev almıştır. Özellikle Romanya , Bulgaristan ve Rusya gibi ülkelerde yatırımların devreye alınmasında önemli rol oynamıştır. Sonrasında ise Türkiye'de merkez ofiste satın alma dönüşüm projesinde görev almıştır. Sonrasında da yine satın alma süreçlerini yönetmiştir.



RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Huzur Mah. Mustafa Ayozağa Cad. No 4C
107 Sarıyer / İSTANBUL T.C. No: 235536
Masla V.D. 353624283
Tic. Sic. No: 238354/428800013

ATIŞ YAPI SAN. TİC. LTD. ŞTİ.'de Satınalma Müdürü olan Burak ARIKAN Uludağ Üniversitesi İşletme Bölümü mezunu. İstanbul Üniversitesi Lojistik, Malzeme ve Tedarik Zinciri Yönetimi bölümünde Yüksek Lisansını tamamlamıştır.

Arikan, Satınalma'da uzmanlaşmıştır. Ürettiğimiz tüm projelerimizi, Satınalma sürecini yönetmiştir. 962 adet konut ve 27.000 m2 ticari alan üreten, 1.335 adet konut ve 122.000 m2 ticari alan üretimiyle faaliyetlerine devam eden, 300'ün üzerindeki

7- Ercan TEPEGÖZ(Yatırım Komitesi Üyesi)
(1997-2005/ OPERATÖR/KARSAN)
(2005-.../GENEL MÜDÜR/ATIŞ YAPI)

ATIŞ YAPI SAN. TİC. LTD. ŞTİ.'de GENEL MÜDÜR olarak görev almaktadır. Şirketimizin bünyesindeki tüm projelerde aktif olarak rol almıştır.

Şirketimiz 2005 yılından itibaren inşaat işlerinde faaliyetini sürdürmekte olup Ercan Tepegöz bu tarihten itibaren şirketteki inşaat faaliyetlerinde yönetici olarak aktif bir rol üstlenmiştir. Bu zaman zarfında Atış Yapı olarak farklı m2'ler ve farklı içeriklerde 84 adet proje yapılmış ve satılmıştır. Bu projelerin içinde konutlar , işyerleri , villalar , fabrikalar , kentsel dönüşümler ve karma projeler yer almaktadır. Bu projelerde şirket müdürlüğü görevi ile tecrübesini artırmıştır.

Son olarak 962 adet konut ve 27.000 m2 ticari alan üreten, 1.335 adet konut ve 122.000 m2 ticari alan üretimiyle faaliyetlerine devam eden, 300'ün üzerindeki aktif personeliyle büyük bir aileyiz. Ercan Tepegöz 'de bu ailenin bir yöneticisi olarak

ESKİ ŞEKİL:

FONUN DENETİMİNİ YAPACAK KURULUŞ

KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

YENİ ŞEKİL:

FONUN DENETİMİNİ YAPACAK KURULUŞ

DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

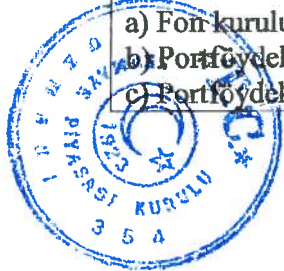
ESKİ ŞEKİL:

FON MALVARLIĞINDAN YAPILABİLECEK HARCAMALARA İLİŞKİN ESASLAR

Kurucu, Fon'un toplam gider oranı içerisinde kalmak kaydıyla, Fon'un yönetim ve temsili ile Fon'a tahsis edilen donanım ve personel ile muhasebe hizmetleri karşılığı olarak fon portföy değerinin yıllık %0,5'i (günlük % 0,00137)+ BSMV tutarında yönetim ücretini her ay sonunu takip eden 5 işgünü içerisinde tahsil edilir.

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

- Fon kuruluşunu müteakip mevzuat gereği yapılması zorunlu tescil ve ilan giderleri,
- Portföydeki varlıkların veya bunları temsil eden belgelerin nakil veya nakle bağlı sigorta ücretleri,
- Portföydeki varlıkların saklanması hizmetleri için ödenen ücretler,



RE-Fİİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Huzur İşah. Nispetiye Apt. Kat: 4C No 4C
107 Sarıyer / İSTANBUL T.C. No 935506
Mas. No: D. 550424289
Tic. Sic. No: 036042428800013

- c) Varlıkların nakde çevrilmesi ve transferinde ödenen ücretler,
- d) Finansman giderleri, komisyon, masraf ve kur farkları,
- e) Portföye alımlarda ve portföyden satımlarda ödenen komisyonlar (yabancı para cinsinden yapılan giderler TCMB döviz satış kuru üzerinden TL'ye çevrilerek kaydolunur)
- f) Fonun mükellefi olduğu vergi, resim ve harç ödemeleri,
- g) Fon'a ilişkin bağımsız denetim kuruluşlarına ödenen denetim ücreti, serbest muhasebeci mali müşavirlik ve yeminli mali müşavirlik ücretleri,
- ğ) 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,
- h) Katılma payları ile ilgili harcamalar,
- ı) Gayrimenkul yatırımlarına ilişkin reklam harcamaları, değerlendirme, hukuki ve mali danışmanlık, noter ücreti, tapu harcı vb. ücretler,
- i) Gayrimenkul yatırımlarına ilişkin alım/satım, kiralama işlemlerinde ortaya çıkacak aracılık ücret ve komisyonları,
- j) Portföydeki gayrimenkuller ile ilgili her türlü bakım, onarım, tadilat ve yenileme giderleri,
- k) Portföydeki gayrimenkullerin her türlü aidat, bina ortak gideri ve sair giderler,
- l) Portföydeki gayrimenkullerin sigorta, DASK ödemeleri ve benzeri giderler,
- m) İşletmeci firmalara ödenen hizmet bedelleri,
- n) MKK ve İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.'ye ödenen ücret, komisyon ve masraflar,
- o) Fon paylarının Borsa'da işlem görmesi için ödenen ücretler ve yapılan masraflar,
- ö) Performans ücreti,
- p) İcazet belgesi masrafları ve fıkhi danışmanlık ücretleri,
- r) KAP giderleri,
- s) Kullanılan finansmanlar için ödenen kâr payları,
- ş) Defter tasdik, fatura basımı, e-fatura, e-defter gibi belge ve kayıt düzeniyle ilgili harcamalar,
- t) Tüzel kişi kimlik kodu (LEI) gideri,
- u) Kurulca uygun görülen diğer harcamalar.

Fon toplam gider oranına performans ücreti dahil değildir.

YENİ ŞEKİL:

FON MALVARLIĞINDAN YAPILABİLECEK HARCAMALARA İLİŞKİN ESASLAR

Kurucu, Fon'un toplam gider oranı içerisinde kalmak kaydıyla, Fon'un yönetim ve temsili ile Fon'a tahsis edilen donanım ve personel ile muhasebe hizmetleri karşılığı olarak **fon portföy değerinin yıllık %2'si (günlük % 0,005479452)+ BSMV** tutarında yönetim ücretini her ay sonunu takip eden 5 işgünü içerisinde tahsil edilir.

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,
- ç) Varlıkların nakde çevrilmesi ve transferinde ödenen ücretler,
- d) Finansman giderleri, komisyon, masraf ve kur farkları,
- e) Portföye alımlarda ve portföyden satımlarda ödenen komisyonlar (yabancı para cinsinden yapılan



RE-PIE PORTEFÖY YÖNETİM A.Ş.
Huzur Mah. Masal Ayazağa 351 No 4C
107 Sanyer / İSTANBUL Tic Sic No 935506
Mersis No 3430024283
Kod No 0383002428800013

- giderler TCMB döviz satış kuru üzerinden TL'ye çevrilerek kaydolunur)
- f) Fonun mükellefi olduğu vergi, resim ve harç ödemeleri,
- g) Fon'a ilişkin bağımsız denetim kuruluşlarına ödenen denetim ücreti, serbest muhasebeci mali müşavirlik ve yeminli mali müşavirlik ücretleri,
- ğ) 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,
- h) Katılma payları ile ilgili harcamalar,
- ı) Gayrimenkul yatırımlarına ilişkin reklam harcamaları, değerleme, hukuki ve mali danışmanlık, noter ücreti, tapu harcı vb. ücretler,
- i) Gayrimenkul yatırımlarına ilişkin alım/satım, kiralama işlemlerinde ortaya çıkacak aracılık ücret ve komisyonları,
- j) Portföydeki gayrimenkuller ile ilgili her türlü bakım, onarım, tadilat ve yenileme giderleri,
- k) Portföydeki gayrimenkullerin her türlü aidat, bina ortak gideri ve sair giderler,
- l) Portföydeki gayrimenkullerin sigorta, DASK ödemeleri ve benzeri giderler,
- m) İşletmeci firmalara ödenen hizmet bedelleri,
- n) MKK ve İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.'ye ödenen ücret, komisyon ve masraflar,
- o) Fon paylarının Borsa'da işlem görmesi için ödenen ücretler ve yapılan masraflar,
- ö) Performans ücreti,
- p) İcazet belgesi masrafları ve fıkhi danışmanlık ücretleri,
- r) KAP giderleri,
- s) Kullanılan finansmanlar için ödenen kâr payları,
- ş) Defter tasdik, fatura basımı, e-fatura, e-defter gibi belge ve kayıt düzeniyle ilgili harcamalar,
- t) Tüzel kişi kimlik kodu (LEI) gideri,
- u) Kurulca uygun görülen diğer harcamalar.

Fon toplam gider oranına performans ücreti dahil değildir.

ESKİ ŞEKİL:

FONA KATILMA VE FONDAN AYRILMAYA İLİŞKİN ESASLAR:

D) Genel Esaslar

- 1) Fon tutarını temsil eden katılma payları Tebliğ'in ihraca ilişkin hükümleri çerçevesinde sadece nitelikli yatırımcılara satılır.
- 2) Katılma payı satın alınması veya Fon'a iadesinde, Kurucu'nun merkezine başvurularak alım satım talimatı verilir.
- 3) Katılma payı işlemleri gerçekleştiği günlerde MKK'ya bildirilir.
- 4) Katılma payları MKK nezdindeki hesaplarda, her yatırımcının kimlik bilgileri ve buna bağlı hesap kodları ile Fon bilgileri bazında takip edilir.
- 5) Tüm katılma payı alım satım talimatlarına alım ve satım talimatları için ayrı ayrı olmak üzere müteselsil sıra numarası verilir ve işlemler bu öncelik sırasına göre gerçekleştirilir.
- 6) Katılma payı alım satımı Türk Lirasının yanı sıra, münhasıran Türkiye'de yerleşik yabancılara, dışarıda yerleşik kişilere ve 6/4/2010 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Türk Vatandaşlığı



RE-PİE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Huzur Mah. Metlak Ayazacı Cad. No 4C
107 Sarıyer / İSTANBUL Tic Sic No 935506
Mersis No 08040424268
Tic Sic No 0804042428800013

Kanununun Uygulanmasına İlişkin Yönetmelik'in 20 nci maddesinin ikinci fıkrasının (e) bendi kapsamına giren kişilere satılmak üzere pay grubu oluşturulmak suretiyle Amerikan Doları (USD) üzerinden de gerçekleştirilebilir. Bu durumda, katılma payı fiyatı bağlı olduğu pay grubuna göre TL ve USD cinsinden açıklanır. Fon katılma payları A Grubu ve B Grubu olarak iki gruba ayrılmıştır. A Grubu fon katılma paylarının birim pay değeri TL cinsinden, B Grubu fon katılma paylarının birim pay değeri ise Amerikan Doları (USD) cinsinden hesaplanır ve açıklanır. B Grubu payların Amerikan Doları (USD) cinsinden değerinin hesaplanmasında; ilgili gün için Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası (TCMB) tarafından saat 15:30'da ilan edilen gösterge niteliğindeki Amerikan Doları (USD) döviz alış kuru esas alınır. B grubu payların birim pay değeri, A grubu paylar için hesaplanmış birim pay değerinin söz konusu kura bölünmesi ile bulunur.

7) 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, Kurul'ca uygun görülmesi halinde, Fon birim pay değeri hesaplanmayabilir ve katılma paylarının alım satımı durdurulabilir.

8) 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 maddenin üçüncü fıkrasında belirtilen gayrimenkul projeleri kapsamındaki bağımsız bölümlerin tapu siciline Fon adına tescil ettirilmesi ya da bu bölümlerin satın alınmasına ilişkin sözleşmelerin Fon'a devredilmesi suretiyle aynı olarak ödenmesi; katılma payının Fon'a iadesi, yatırımcıların paylarının ihraç belgesinde belirlenen esaslara göre Fon'a iade edilmek suretiyle nakde çevrilmesi veya paylarına karşılık gelen gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı hakların yatırımcılara devredilmesi suretiyle gerçekleştirilebilir. 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 Fon'a devredilemez.

Fon katılma paylarının ihracının veya katılma paylarının Fon'a iadesinin aynı olarak gerçekleştirilmek istenmesi durumunda, her işlem öncesinde varsa Fon'un 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.

9) Fon birim pay fiyatı hesaplama dönemleri dışında, Fon portföyüne dahil edilecek gayrimenkul yatırımlarında, Fon değerinde ciddi oranda değişiklik yaratabilecek işlemlerde, Fon'a yeni yatırımcı kabul edilmesi, Fon'dan çıkış gibi durumlarda Yatırım Komitesince alınacak karar çerçevesinde belirlenecek tarihte hesaplanacak ve ilan edilecek fiyat üzerinden fona yeni giriş ve çıkış kabul edilecektir.

10) Kurucu tarafından katılma paylarının Fon adına alım satımı esastır. Kurucu katılma paylarını kendi portföyüne dahil edebilir.

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



RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Huzur Mah. Mülhik Ayazağa Cad. No 4C
107 Sarıyer / İSTANBUL Türkiye 935506
Tic. Sic. No: 28800013
Mersis No: 03830028800013

12) 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 paylarının hak sahibi yatırımcılar arasında aktarılması ile tamamlanır. Katılma payı devirlerine ilişkin bilgilerin MKK'ya iletilmesinden devir işlemlerini yürüten kuruluş sorumludur.

13) Katılma paylarının satışı Kurucu tarafından gerçekleştirilir. Bunun dışında, Kurucu Yönetim Kurulu, Fon katılma paylarının borsada da işlem görmesi için Borsa'ya başvuru yapılmasına karar verebilir. Fon'a 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 SPK 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.

II) Alım Talimatları ve Alım Bedellerinin Tahsil Esasları

1) Kurul tarafından onaylanmasını müteakip işbu ihraç belgesinde belirtilen satış başlangıç tarihinden itibaren 3 aylık süre ilk talep toplama dönemi olarak belirlenmiştir. Bu dönemde yatırımcıların verdikleri katılma payı alım talimatları, izleyen ilk iş gününde Fon katılma payı için nominal değer (birim pay değeri) olan 1.000 TL üzerinden yerine getirilecektir.

2) İlk talep toplama döneminden sonraki dönemde, takvim yılı esas alınarak üçer aylık dönemlerin iş günlerinde verilen Fon katılma payı alım talimatları, 31 Mart, 30 Haziran, 30 Eylül ve 31 Aralık tarihlerinde hesaplanan ve bu tarihleri takip eden 10. iş günü ilan edilen pay fiyatı üzerinden, takip eden 5 iş günü içerisinde yerine getirilecektir. Alım talimatlarına ilişkin bilgi tablosu aşağıdaki gibidir:

Alım Talimatı İletme Dönemi	Pay Fiyatı Hesaplanma Tarihi	Pay Fiyatının Açıklanma Tarihi	Alım Talimatlarının Gerçekleşme Tarihi
1 Ocak-31 Mart	31 Mart	31 Mart'ı takip eden 10. iş günü	Pay fiyatının açıklandığı günü takip eden 5 iş günü içerisinde
1 Nisan-30 Haziran	30 Haziran	30 Haziran'ı takip eden 10. iş günü	
1 Temmuz-30 Eylül	30 Eylül	30 Eylül'ü takip eden 10. iş günü	
1 Ekim-31 Aralık	31 Aralık	31 Aralık'ı takip eden 10. iş günü	

3) Alım talimatları sadece tutar olarak verilebilir. Alım talimatında belirtilen tutar tahsil edilerek, bu tutara denk gelen katılma payı sayısı Fon fiyatı açıklandıktan sonra hesaplanır.



RE-PİE PORTFÖY YÖNETİM A.Ş.
Huzur Mah. Meslek Ayazacılar Cd. No 4C
107 Kat:yer. İSTANBUL Tic Sic No 935506
Mersis: 3404024288
Tic Sic No: 0702042428800013

4) Yatırımcı katılma payı bedelini, alım talimatının verilmesi sırasında bireysel saklama hizmeti veren kuruluşa tam olarak nakden öder. Katılma payı alım talimatlarının verilmesi sırasında ödenen tutarlar için gerçekleşme tarihine kadar yatırımcıya herhangi bir nemalandırma yapılmaz.

5) Gerçekleşme tarihinde alıma konu katılma payları Kurucu tarafından MKK nezdinde oluşturulur ve yatırımcı adına saklanmak üzere bireysel saklama hizmeti veren kuruluşa MKK nezdinde devredilir. Bireysel saklama hizmeti veren kuruluş da aynı tarihte alım bedelini Fon'un Portföy Saklayıcısı nezdindeki hesabına yatırır.

2) Satım Talimatları ve Satım Bedellerinin Ödenme Esasları

1) Kurul tarafından onaylanmasını müteakip işbu ihraç belgesinde belirtilen satış başlangıç tarihinden itibaren 3 aylık süre ilk talep toplama dönemi olarak belirlenmiş olup, bu dönemde katılma payı iade talebi alınmayacaktır.

2) İlk talep toplama döneminden sonraki dönemde, takvim yılı esas alınarak altışar aylık dönemlerin ilk 2 ayında iş günlerinde verilen Fon katılma payı iade talimatları, 30 Haziran ve 31 Aralık tarihlerinde hesaplanan ve bu tarihleri takip eden 10. iş günü ilan edilen pay fiyatı üzerinden, birinci dönem için 1 Eylül'e kadar, ikinci dönem için ise 1 Mart'a kadar yerine getirilecektir. Satım talimatlarına ilişkin bilgi tablosu aşağıdaki gibidir:

Satım Talimatı İletme Dönemi	Pay Fiyatı Hesaplanma Tarihi	Pay Fiyatının Açıklanma Tarihi	Satım Talimatlarının Gerçekleşme Tarihi
1 Ocak-1 Mart	30 Haziran	30 Haziran'ı takip eden 10. iş günü	1 Eylül'e kadar
1 Temmuz-1 Eylül	31 Aralık	31 Aralık'ı takip eden 10. iş günü	1 Mart'a kadar

3) Satım talimatları tutar veya katılma payı adedi olarak verilebilir. Tutar olarak verilmesi durumunda denk gelen katılma payı adedi, adet olarak verilmesi durumunda da denk gelen tutar Fon fiyatı açıklandıktan sonra hesaplanır.

4) Gerçekleşme tarihinde satım bedeli Fon tarafından bireysel saklama hizmeti veren kuruluşa ödenir. Bireysel saklama hizmeti veren kuruluş da aynı tarihte satışa konu katılma paylarını Kurucu'ya MKK nezdinde devreder. Söz konusu katılma payları Kurucu tarafından iptal edilir.

5) Katılma payı iadesine konu tutarlar için herhangi bir nemalandırma yapılmaz.

6) Katılma paylarının Fon'a iade edilebilmesi için gerekli likiditenin sağlanmadığını ve portföydeki varlıkların satışının pay sahiplerinin zararına olacağını Kurucu tarafından tespiti halinde, Kurucu konuya ilişkin bir yönetim kurulu kararı almak suretiyle katılma paylarının geri alımını 1 yıla kadar erteleyebilir. Karşılanamayan talepler bir sonraki iade döneminde öncelikli olarak dikkate alınır.

IV) Aynı Olarak Gerçekleştirilen Alım Satım İşlemlerine İlişkin Özel Hükümler

Katılma payı ihracının veya Fon'a iadesinin aynı olarak gerçekleştirilmesi durumunda, talep ileme ve değerlendirme raporlarının hazırlanmasına ilişkin olarak yukarıda yer verilen takvime uyulur. Katılma



RE-PİE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Huzur Mah. Maslak Ayazaga Cad. No 4C
107 Kat:1 / BEŞİTANBUL, T.C. No 935506
Maslak - D 3822424288
Görsel No 0382042428800013

payı satışı karşılığında Fon portföyüne dahil edilen gayrimenkuller ile gayrimenkule dayalı hakların tapu kütüğüne Fon adına tescili/bunların satın alınmasına ilişkin sözleşmelerin Fon'a devri ile katılma paylarının Fon'a iadesi karşılığında Fon portföyünden çıkarılan gayrimenkuller ile gayrimenkule dayalı hakların Fon mülkiyetinden çıkarılması/ bunların satışına ilişkin sözleşmelerin devri işlemleri de yukarıdaki takvimde müşteri taleplerinin gerçekleştirilmesi öngörülen tarihe kadar tamamlanır.

V) Alım Satım Talimatı İptal Esasları

Alım satım talimatı iletme dönemlerinde yatırımcılar tarafından iletilen alım ve satım talimatları, ilgili döneminin son iş günü saat 12.00'a kadar değiştirilebilir veya iptal edilebilir. Söz konusu alım satım dönemlerinin son iş günü saat 12.00'dan sonra iletilen talimatlarda değişiklik yapılamaz.

VI) Tasfiye Dönemine Dair Özel Hükümler

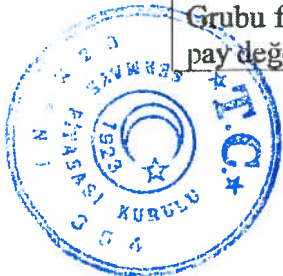
Tasfiye döneminde pay sahipleri katılma payı alım veya satım talebinde bulunamaz. Fon'un varlıklarının satışı, alacaklarının tahsili ve borçlarının ödenmesi sonucu nakit fazlası oluştuğu, oluşan nakit fazlası pay sahiplerine payları oranında dağıtılır. Bu amaçla ihraç belgesinde belirtilen pay fiyatı açıklanma tarihlerinde, Kurucu Fon'daki nakit mevcudunu dikkate alarak pay sahiplerine dağıtılacak toplam tutarı ve sahip olduğu katılma payları nispetinde her bir pay sahibinin alması gereken tutarı belirler. Tüm pay sahipleri kendileri için belirlenmiş olan tutar kadar satım talimatı vermiş kabul edilir. Pay sahipleri ve pay sahiplerine bireysel saklama hizmeti veren kuruluşlar, belirlenen tutarı almaktan ve karşılığında denk gelen miktarda katılma payını iade etmekten imtina edemez.

YENİ ŞEKİL:

FONA KATILMA VE FONDAN AYRILMAYA İLİŞKİN ESASLAR:

I) Genel Esaslar

- 1) Fon tutarını temsil eden katılma payları Tebliğ'in ihraca ilişkin hükümleri çerçevesinde sadece nitelikli yatırımcılara satılır.
- 2) Katılma payı satın alınması veya Fon'a iadesinde, Kurucu'nun merkezine başvurularak alım satım talimatı verilir.
- 3) Katılma payı işlemleri gerçekleştiği günlerde MKK'ya bildirilir.
- 4) Katılma payları MKK nezdindeki hesaplarda, her yatırımcının kimlik bilgileri ve buna bağlı hesap kodları ile Fon bilgileri bazında takip edilir.
- 5) Tüm katılma payı alım satım talimatlarına alım ve satım talimatları için ayrı ayrı olmak üzere müteselsil sıra numarası verilir ve işlemler bu öncelik sırasına göre gerçekleştirilir.
- 6) Katılma payı alım satımı Türk Lirasının yanı sıra, münhasıran Türkiye'de yerleşik yabancılara, dışarıda yerleşik kişilere satılmak üzere pay grubu oluşturulmak suretiyle Amerikan Doları (USD) üzerinden de gerçekleştirilebilir. Bu durumda, katılma payı fiyatı bağlı olduğu pay grubuna göre TL ve USD cinsinden açıklanır. Fon katılma payları A Grubu ve B Grubu olarak iki gruba ayrılmıştır. A Grubu fon katılma paylarının birim pay değeri TL cinsinden, B Grubu fon katılma paylarının birim pay değeri ise Amerikan Doları (USD) cinsinden hesaplanır ve açıklanır. B Grubu payların Amerikan



RE-PİE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Huzur Mah. Maslak Ayazağa No 4C
107 Sahibi / İSTANBUL Tic. Sic. No 935506
Mersis No: 3404024208
Tic. Sic. No: 338394/428800013

Doları (USD) cinsinden değerinin hesaplanmasında; ilgili gün için Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası (TCMB) tarafından saat 15:30'da ilan edilen gösterge niteliğindeki Amerikan Doları (USD) döviz alış kuru esas alınır. B grubu payların birim pay değeri, A grubu paylar için hesaplanmış birim pay değerinin söz konusu kura bölünmesi ile bulunur.

7) 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, Kurul'ca uygun görülmesi halinde, Fon birim pay değeri hesaplanmayabilir ve katılma paylarının alım satımı durdurulabilir.

8) 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 maddenin üçüncü fıkrasında belirtilen gayrimenkul projeleri kapsamındaki bağımsız bölümlerin tapu siciline Fon adına tescil ettirilmesi ya da bu bölümlerin satın alınmasına ilişkin sözleşmelerin Fon'a devredilmesi suretiyle aynı olarak ödenmesi; katılma payının Fon'a iadesi, yatırımcıların paylarının ihraç belgesinde belirlenen esaslara göre Fon'a iade edilmek suretiyle nakde çevrilmesi veya paylarına karşılık gelen gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı hakların yatırımcılara devredilmesi suretiyle gerçekleştirilebilir. 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 Fon'a devredilemez.

Fon katılma paylarının ihracının veya katılma paylarının Fon'a iadesinin aynı olarak gerçekleştirilmek istenmesi durumunda, her işlem öncesinde varsa Fon'un 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.

9) 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 ve fondan çıkış kabul edilecektir,

10) Kurucu tarafından katılma paylarının Fon adına alım satımı esastır. Kurucu katılma paylarını kendi portföyüne dahil edebilir.

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

12) 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 paylarının hak sahibi yatırımcılar arasında aktarılması ile tamamlanır. Katılma payı devirlerine ilişkin bilgilerin MKK'ya iletilmesinden devir işlemlerini yürüten kuruluş sorumludur.



RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Huzur Mah. Maslak Ayazaçe Caddesi No 4C
107 Sarıyer İSTANBUL Tic. Sic. No 935506
Mersis No 0833002428800013

13) Katılma paylarının satışı Kurucu tarafından gerçekleştirilir. Bunun dışında, Kurucu Yönetim Kurulu, Fon katılma paylarının borsada da işlem görmesi için Borsa'ya başvuru yapılmasına karar verebilir. Fon'a 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 SPK 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.

II) Alım Talimatları ve Alım Bedellerinin Tahsil Esasları

1) Kurul tarafından onaylanmasını müteakip işbu ihraç belgesinde belirtilen satış başlangıç tarihinden itibaren 3 aylık süre ilk talep toplama dönemi olarak belirlenmiştir. Bu dönemde yatırımcıların verdikleri katılma payı alım talimatları, izleyen ilk iş gününde Fon katılma payı için nominal değer (birim pay değeri) olan 1.000 TL üzerinden yerine getirilecektir.

2) İlk talep toplama döneminden sonraki dönemde, takvim yılı esas alınarak üçer aylık dönemlerin iş günlerinde verilen Fon katılma payı alım talimatları, 31 Mart, 30 Haziran, 30 Eylül ve 31 Aralık tarihlerinde hesaplanan ve bu tarihleri takip eden 10. iş günü ilan edilen pay fiyatı üzerinden, takip eden 5 iş günü içerisinde yerine getirilecektir. Alım talimatlarına ilişkin bilgi tablosu aşağıdaki gibidir:

Alım Talimatı İletme Dönemi	Pay Fiyatı Hesaplanma Tarihi	Pay Fiyatının Açıklanma Tarihi	Alım Talimatlarının Gerçekleşme Tarihi
1 Ocak-31 Mart	31 Mart	31 Mart'ı takip eden 10. iş günü	Pay fiyatının açıklandığı günü takip eden 5 iş günü içerisinde
1 Nisan-30 Haziran	30 Haziran	30 Haziran'ı takip eden 10. iş günü	
1 Temmuz-30 Eylül	30 Eylül	30 Eylül'ü takip eden 10. iş günü	
1 Ekim-31 Aralık	31 Aralık	31 Aralık'ı takip eden 10. iş günü	

3) Alım talimatları sadece tutar olarak verilebilir. Alım talimatında belirtilen tutar tahsil edilerek, bu tutara denk gelen katılma payı sayısı Fon fiyatı açıklandıktan sonra hesaplanır.

4) Yatırımcı katılma payı bedelini, alım talimatının verilmesi sırasında bireysel saklama hizmeti veren kuruluşa tam olarak nakden öder. Katılma payı alım talimatlarının verilmesi sırasında ödenen tutarlar için gerçekleşme tarihine kadar yatırımcıya herhangi bir nemalandırma yapılmaz.

5) Gerçekleşme tarihinde alıma konu katılma payları Kurucu tarafından MKK nezdinde oluşturulur ve yatırımcı adına saklanmak üzere bireysel saklama hizmeti veren kuruluşa MKK nezdinde devredilir. Bireysel saklama hizmeti veren kuruluş da aynı tarihte alım bedelini Fon'un Portföy Saklayıcısı nezdindeki hesabına yatırır.



RE-PİE PORTFÖY YÖNETİM A.Ş.
Huzur Mah. Musluk Ayazağa Cad. No 4C
107 Sarıyer / İSTANBUL Tic Sic No 935506
Mersis V.D 3803024268
Mersis No 03830242428800013

2) Satım Talimatları ve Satım Bedellerinin Ödenme Esasları

1) Kurul tarafından onaylanmasını müteakip işbu ihraç belgesinde belirtilen satış başlangıç tarihinden itibaren 3 aylık süre ilk talep toplama dönemi olarak belirlenmiş olup, bu dönemde katılma payı iade talebi alınmayacaktır.

2) İlk talep toplama döneminden sonraki dönemde, takvim yılı esas alınarak altışar aylık dönemlerin ilk 2 ayında iş günlerinde verilen Fon katılma payı iade talimatları, 30 Haziran ve 31 Aralık tarihlerinde hesaplanan ve bu tarihleri takip eden 10. iş günü ilan edilen pay fiyatı üzerinden, birinci dönem için 1 Eylül'e kadar, ikinci dönem için ise 1 Mart'a kadar yerine getirilecektir. Satım talimatlarına ilişkin bilgi tablosu aşağıdaki gibidir:

Satım Talimatı İletme Dönemi	Pay Fiyatı Hesaplanma Tarihi	Pay Fiyatının Açıklanma Tarihi	Satım Talimatlarının Gerçekleşme Tarihi
1 Ocak-1 Mart	30 Haziran	30 Haziran'ı takip eden 10. iş günü	1 Eylül'e kadar
1 Temmuz-1 Eylül	31 Aralık	31 Aralık'ı takip eden 10. iş günü	1 Mart'a kadar

3) Satım talimatları tutar veya katılma payı adedi olarak verilebilir. Tutar olarak verilmesi durumunda denk gelen katılma payı adedi, adet olarak verilmesi durumunda da denk gelen tutar Fon fiyatı açıklandıktan sonra hesaplanır.

4) Gerçekleşme tarihinde satım bedeli Fon tarafından bireysel saklama hizmeti veren kuruluşa ödenir. Bireysel saklama hizmeti veren kuruluş da aynı tarihte satışa konu katılma paylarını Kurucu'ya MKK nezdinde devreder. Söz konusu katılma payları Kurucu tarafından iptal edilir.

5) Katılma payı iadesine konu tutarlar için herhangi bir nemalandırma yapılmaz.

6) Katılma paylarının Fon'a iade edilebilmesi için gerekli likiditenin sağlanamadığını ve portföydeki varlıkların satışının pay sahiplerinin zararına olacağını Kurucu tarafından tespiti halinde, Kurucu konuya ilişkin bir yönetim kurulu kararı almak suretiyle katılma paylarının geri alımını 1 yıla kadar erteleyebilir. Karşılanamayan talepler bir sonraki iade döneminde öncelikli olarak dikkate alınır.

IV) Aynı Olarak Gerçekleştirilen Alım Satım İşlemlerine İlişkin Özel Hükümler

Katılma payı ihracının veya Fon'a iadesinin aynı olarak gerçekleştirilmesi durumunda, talep ileme ve değerlendirme raporlarının hazırlanmasına ilişkin olarak yukarıda yer verilen takvime uyulur. Katılma payı satışı karşılığında Fon portföyüne dahil edilen gayrimenkuller ile gayrimenkule dayalı hakların tapu kütüğüne Fon adına tescili/bunların satın alınmasına ilişkin sözleşmelerin Fon'a devri ile katılma paylarının Fon'a iadesi karşılığında Fon portföyünden çıkarılan gayrimenkuller ile gayrimenkule dayalı hakların Fon mülkiyetinden çıkarılması/ bunların satışına ilişkin sözleşmelerin devri işlemleri de yukarıdaki takvimde müşteri taleplerinin gerçekleştirilmesi öngörülen tarihe kadar tamamlanır.



RE-PİZ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Huzur Mah. Maslak Ayazağa Caddesi No 4C
107 Sarıyer / İSTANBUL Tic Sic No 935506
Mersis No 3833024289
Tic Sic No 383302428900013

V) Alım Satım Talimatı İptal Esasları

Alım satım talimatı iletme dönemlerinde yatırımcılar tarafından iletilen alım ve satım talimatları, ilgili döneminin son iş günü saat 12.00'a kadar değiştirilebilir veya iptal edilebilir. Söz konusu alım satım dönemlerinin son iş günü saat 12.00'dan sonra iletilen talimatlarda değişiklik yapılamaz.

VI) Tasfiye Dönemine Dair Özel Hükümler

Tasfiye döneminde pay sahipleri katılma payı alım veya satım talebinde bulunamaz. Fon'un varlıklarının satışı, alacaklarının tahsili ve borçlarının ödenmesi sonucu nakit fazlası oluştuğu, oluşan nakit fazlası pay sahiplerine payları oranında dağıtılır. Bu amaçla ihraç belgesinde belirtilen pay fiyatı açıklanma tarihlerinde, Kurucu Fon'daki nakit mevcudunu dikkate alarak pay sahiplerine dağıtılacak toplam tutarı ve sahip olduğu katılma payları nispetinde her bir pay sahibinin alması gereken tutarı belirler. Tüm pay sahipleri kendileri için belirlenmiş olan tutar kadar satım talimatı vermiş kabul edilir. Pay sahipleri ve pay sahiplerine bireysel saklama hizmeti veren kuruluşlar, belirlenen tutarı almaktan ve karşılığında denk gelen miktarda katılma payını iade etmekten imtina edemez.

ESKİ ŞEKİL

Fonun Yatırım Stratejisine ve Amacına İlişkin Esaslar

Fon'un temel yatırım stratejisi, değer artışı kazancı, alım satım karı veya kira geliri elde etmek amacıyla; ticari gayrimenkul, arsa, arazi, konut, ofis, alışveriş merkezi, otel, lojistik merkezi, depo, park, otopark, yurt, hastane ve Kurul tarafından uygun görülen her türlü gayrimenkule yatırım yapmaktır. Bu amaçla söz konusu gayrimenkuller satın alınabilir, satılabilir, kiralanabilir, kiraya verilebilir veya satın alma ve satma vaadinde bulunulabilir. Tabi oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75'i yurt içi gayrimenkul yatırımlarından oluşan anonim ortaklıkların paylarına, gayrimenkul sertifikalarına ve diğer gayrimenkul yatırım fonlarının katılma paylarına da yatırım yapılabilir.

Fon yatırımcısının menfaatlerine uygun olması durumunda, satın alınan varlıkların alış bedeli satıcılara vadeli olarak ödenebilir ve satın alınan varlıkların satış bedeli alıcılardan vadeli olarak tahsil edilebilir.

Yatırımlar, Tebliğ'in 18. ve 19. maddelerinde belirtilen esaslar ve sınırlamalar dikkate alınarak yapılacaktır. Ayrıca, genel yatırım stratejisi kapsamında aşağıdaki hususlara dikkat edilecektir.

- İlgili gayrimenkulün fiyat değişimi ve değer kazanma potansiyeli,
- Gayrimenkul fiyatını etkileyen makroekonomik ve finansal koşullardaki gelişmeler,
- Diğer gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçları fiyatlarındaki gelişmeler,
- Bölgenin altyapısal gelişimi ve gayrimenkul fiyat endekslerindeki değişimler,
- Sektörel ve demografik trendler ve kira gelirlerindeki değişimler,
- Gayrimenkule ilişkin kanunlarda yapılan değişiklikler,
- İmar durumundaki değişiklikler.

Fon'un faaliyet ve yatırımlarının katılım finans ilkelerine uygunluğuna ilişkin icazet belgesi alınır. İcazet belgesi alınacak kurumlar ve/veya kişiler Kurucu'nun yönetim kurulu kararı ile belirlenir. Alınan İcazet belgesini KAP'ta ve Kurucu'nun resmi internet sitesinde yayımlanacaktır. Fon



RE-PORTEFOY YÖNETİMİ
Huzur Mah. Maslak Ayazağa Cad. No 4C
107 Sarıyer / İSTANBUL Tic Sic No 935506
Maslak V.D. 03324288
Meris No 03834429800013

portföyüne alınan ve alınması planlanan gayrimenkullerin kira getirisini artırma ve bu gayrimenkuller için değer artışı yaratılması konularında uzman kuruluşlardan (en iyi kullanım analizi, marka karma analizi, marka yerleştirme analizi ve maliyet azaltıcı analizler gibi) danışmanlık hizmeti alınabilir.

Yapılan ya da yapılacak olan kira sözleşmelerine ilişkin ticari gayrimenkul yönetim giderleri, bakım-onarım giderleri, sigorta giderleri vb. belirlenerek vergi ve amortisman analizleri yapılacaktır. Ayrıca, finansal danışmanlardan alınacak raporlar doğrultusunda ise nüfus dinamikleri, yatırım yapılacak gayrimenkullerin çevresindeki kamusal ve özel yatırımlar ve muhtemel rekabet ortamlarının analizleri doğrultusunda fizibilite çalışmaları yürütülecektir.

Yatırımcılara daha yüksek getiri sağlanması amacıyla, hizmet kalitesi (ticari birimlerde tüketici nezdinde değer gören markaların yer alması) muhafaza edilmek kaydıyla, kiralanabilir alan artışı, metrekare başına kira fiyatı artışı, daha yüksek doluluk oranları ve azalan birim maliyet işletme giderleri hedeflenmektedir.

Kiralanacak bölümler, çevredeki diğer benzer gayrimenkuller ile en uygun rekabet ortamı yaratılacak şekilde kira karması oluşturularak yönetilecektir.

Gayrimenkul dışındaki yatırımlara ilişkin olarak Tebliğ, İçtüzük ile işbu İhraç Belgesinin "Fonun Yatırım Sınırlamaları ve Risklerine İlişkin Esaslar" bölümünde belirtilen esas ve sınırlamalara uyulur.

YENİ ŞEKİL:

Fonun Yatırım Stratejisine ve Amacına İlişkin Esaslar

Fon'un temel yatırım stratejisi, ağırlıklı olarak Bursa Downtown projesinde yer alan ofislerden medikal ofis yatırımı yaparak kira geliri elde etmek, değer artışı kazancı, alım satım karı veya kira geliri elde etmek amacıyla; ticari gayrimenkul, arsa, arazi, konut, ofis, alışveriş merkezi, otel, lojistik merkezi, depo, park, otopark, yurt, hastane ve Kurul tarafından uygun görülen her türlü gayrimenkule yatırım yapmaktır. Bu amaçla söz konusu gayrimenkuller satın alınabilir, satılabilir, kiralanabilir, kiraya verilebilir veya satın alma ve satma vaadinde bulunulabilir. Tabi oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75'i yurt içi gayrimenkul yatırımlarından oluşan anonim ortaklıkların paylarına, gayrimenkul sertifikalarına ve diğer gayrimenkul yatırım fonlarının katılma paylarına da yatırım yapılabilir.

Fon yatırımcısının menfaatlerine uygun olması durumunda, satın alınan varlıkların alış bedeli satıcılara vadeli olarak ödenebilir ve satın alınan varlıkların satış bedeli alıcılardan vadeli olarak tahsil edilebilir.

Yatırımlar, Tebliğ'in 18. ve 19. maddelerinde belirtilen esaslar ve sınırlamalar dikkate alınarak yapılacaktır. Ayrıca, genel yatırım stratejisi kapsamında aşağıdaki hususlara dikkat edilecektir.

- İlgili gayrimenkulün fiyat değişimi ve değer kazanma potansiyeli,
- Gayrimenkul fiyatını etkileyen makroekonomik ve finansal koşullardaki gelişmeler,
- Diğer gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçları fiyatlarındaki gelişmeler,
- Bölgenin altyapısal gelişimi ve gayrimenkul fiyat endekslerindeki değişimler,
- Sektörel ve demografik trendler ve kira gelirlerindeki değişimler,
- Gayrimenkule ilişkin kanunlarda yapılan değişiklikler,



RE-PIE-PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Huzur İhiti Mesele Ayazağa Cad. No 4C
107 Sarıyer / İSTANBUL / TÜRKİYE No 935506
Ticaret Sicil No 382424283
Mersis No 0382042428800013

- İmar durumundaki değişiklikler.

Fon'un faaliyet ve yatırımlarının katılım finans ilkelerine uygunluğuna ilişkin icazet belgesi alınır. İcazet belgesi alınacak kurumlar ve/veya kişiler Kurucu'nun yönetim kurulu kararı ile belirlenir. Alınan İcazet belgesini KAP'ta ve Kurucu'nun resmi internet sitesinde yayımlanacaktır. Fon portföyüne alınan ve alınması planlanan gayrimenkullerin kira getirisini artırma ve bu gayrimenkuller için değer artışı yaratılması konularında uzman kuruluşlardan (en iyi kullanım analizi, marka karma analizi, marka yerleştirme analizi ve maliyet azaltıcı analizler gibi) danışmanlık hizmeti alınabilir.

Yapılan ya da yapılacak olan kira sözleşmelerine ilişkin ticari gayrimenkul yönetim giderleri, bakım-onarım giderleri, sigorta giderleri vb. belirlenerek vergi ve amortisman analizleri yapılacaktır. Ayrıca, finansal danışmanlardan alınacak raporlar doğrultusunda ise nüfus dinamikleri, yatırım yapılacak gayrimenkullerin çevresindeki kamusal ve özel yatırımlar ve muhtemel rekabet ortamlarının analizleri doğrultusunda fizibilite çalışmaları yürütülecektir.

Yatırımcılara daha yüksek getiri sağlanması amacıyla, hizmet kalitesi (ticari birimlerde tüketici nezdinde değer gören markaların yer alması) muhafaza edilmek kaydıyla, kiralanabilir alan artışı, metrekare başına kira fiyatı artışı, daha yüksek doluluk oranları ve azalan birim maliyet işletme giderleri hedeflenmektedir.

Kiralanacak bölümler, çevredeki diğer benzer gayrimenkuller ile en uygun rekabet ortamı yaratılacak şekilde kira karması oluşturularak yönetilecektir.

Gayrimenkul dışındaki yatırımlara ilişkin olarak Tebliğ, İçtüzük ile işbu İhraç Belgesinin "Fonun Yatırım Sınırlamaları ve Risklerine İlişkin Esaslar" bölümünde belirtilen esas ve sınırlamalara uyulur.



RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Huzur Mah. Maslak Ayazağa Cad. No 4C
107 Sarıyer / İSTANBUL Tic Sic No 935506
Maslak V.D. No 3044268
Mersis No 35000428800013