



Sermaye Piyasası Kurulu
Kurumsal Yatırımcılar Dairesi Başkanlığı

Sayı :12233903-315.04-E.14619

19.12.2018

Konu :Gayrimenkul yatırım fonu içtüzük ve ihraç belgesi değişikliği başvurunuz hk.

**RE-PIE GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**

Uniq İstanbul, Huzur Mahallesi Maslak – Ayazağa Caddesi No:4/C – 107
34485 Sarıyer/İSTANBUL

İlgi :a) 27.09.2018 tarihli ve 434 sayılı yazınız.
b) 14.12.2018 tarihli ve 551 sayılı yazınız.

İlgi (a)'da kayıtlı yazınız ile, kurucusu olduğunuz ancak katılma payı satışı henüz gerçekleştirilmemiş olan RE-PIE Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Milenyum Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun içtüzük ve ihraç belgesinde yapılacak değişikliklere izin verilmesi talebiyle Kurulumuza başvuruda bulunulmuştur. İlgi (b)'de kayıtlı yazınız ile de, içtüzük ve ihraç belgesi tadil metinlerinin nihai hali Kurulumuza iletilmiştir.

Söz konusu talebiniz Kurulumuzca uygun bulunmuş olup, değişikliklere ilişkin olarak onaylı içtüzük ve ihraç belgesi tadil metinleri işbu yazımız ekinde yer almaktadır.

Bu çerçevede, söz konusu değişikliklerin gerçekleştirilebilmesi için sırasıyla,

1. Tadil metninde boş bırakılmış olan tarih ve sayı hanelerinin doldurulması,
 2. **Ek/1**'de gönderilen içtüzük tadil metninin değişikliklerin yürürlüğe giriş tarihinde Şirketinizin merkezinin bulunduğu yerin ticaret siciline tescil ettirilmesi ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde (TTSG) ilan edilmesi, ilanın yayımlandığı TTSG'nin 6 işgünü içerisinde Kurulumuza gönderilmesi,
 3. Söz konusu değişikliklerden kaynaklanan düzeltmelerin yapıldığı güncel içtüzük ve ihraç belgesinin kelime aramaya imkan verecek şekilde PDF formatında tam bir metin olarak Şirketinizin internet sitesinde, ayrıca ıçtüzük ve ihraç belgesi tadil metinleri ile güncel içtüzük ve ihraç belgesinin Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ilan edilmesi,
 4. Güncel içtüzük ve ihraç belgesinin imzalı ve kaşeli bir şekilde Kurulumuza iletilmesi,
 5. Katılma payı satışında söz konusu değişikliklerden kaynaklanan düzeltmelerin yapıldığı güncel içtüzük ve ihraç belgesinin tam bir metin olarak nitelikli yatırımcılara sunulması gerekmektedir.
- Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

e-imzalıdır
Onur ATİLLA
Daire Başkanı (T.)

Ek:

- 1- Onaylı içtüzük tadil metni
- 2- Onaylı ihraç belgesi tadil metni

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

“RE-PIE Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş Milenyum Gayrimenkul Yatırım Fonu” içtüzüğünün;
Sermaye Piyasası Kurulu’ndan alınan 19/12/2018 tarih ve Ş.14619 sayılı izin doğrultusunda

- 1.2/(c)
- 2.3.,2.4
- 3.1
- 5.1, 5.2, 5.7.3, 5.9.1., 5.10.3
- 6.5.
- 8.
- 9.1,
- 10.3, 10.4, 10.5
- 11.7, 11.8, 11.9
- 12.2, 12.4, 12.6, 12,7

nolu maddeleri aşağıdaki şekilde değiştirilmiş

- 5.2.1
- 15.1

maddeleri İçtüzük metninden çıkartılmış

ve

- 8.2.9
- 11.10

maddeleri İçtüzük metnine eklenmiştir :

ESKİ ŞEKİL:

MADDE 1- FONUN KURULUŞ AMACI:

1.2

c) Türkiye İş Bankası A.Ş. “PORTFÖY SAKLAYICISI”,

YENİ ŞEKİL:

MADDE 1- FONUN KURULUŞ AMACI:

1.2

c) İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. “PORTFÖY SAKLAYICISI”



RE-PIE GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM
SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Sermaye Piyasası Kurulu'na
14.05.2019
Tic. Sic. No: 273042/4288/03-51/44955506
Mers. No: 0381042428800013

ESKİ ŞEKİL:

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

2.3. Yönetici'nin;

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

2.4. Saklayıcı Kuruluşun;

Unvanı; Türkiye İş Bankası A.Ő.
Merkez Adresi; İş Kuleleri Kule 1 Kat:1 34330 Levent Beşiktaş-İstanbul'dur.

YENİ 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.Ő.
Merkez Adresi; Üniő 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 Őirketi:

Unvanı; İstanbul Portföy Yönetimi A.Ő.
Merkez Adresi; Dereboyu Cad. No: 78 Kat: 4 34347 Ortaköy Beşiktaş İstanbul'dur.

2.4 Saklayıcı Kuruluşun;

Unvanı; İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ő.
Merkez Adresi; Reőitpaőa Mahallesi, Borsa İstanbul Caddesi, No:4 Sarıyer 34467 İstanbul

ESKİ ŞEKİL:

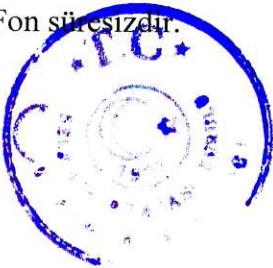
MADDE 3- FON SÜRESİ:


3.1. Fon'un süresi tasfiye dönemi dâhil ilk katılma payı satışının gerçekleştiği tarihten başlamak üzere on yıldır. Tasfiye dönemine ilişkin ayrıntılı bilgi bu içtüzüğün 14.2. ve 15. maddelerinde yer almaktadır.

YENİ ŞEKİL:

MADDE 3- FON SÜRESİ:

3.1. Fon süresizdir.




RE-PIE GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM
SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ő.
Üniő İstanbul Huzur Mah. Maslak Ayazağa
Cad. No: 4/C No:107 34485 Sarıyer / 15
Maslak V.D. 393 042 4288 / A.Ő. No:935506
Mersis No :03830424000000011

ESKİ 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 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 tasarrufta 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 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.

5.2. Fon nezdinde Portföy Yönetim Tebliği'nde aranan şartları haiz dört kişilik bir yatırım komitesi bulunur. Yatırım komitesi, Kurucu'nun dört yıllık yükseköğrenim görmüş ve Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansına sahip genel müdürü, gayrimenkul yatırımları konusunda en az beş yıllık tecrübeye sahip bir yönetim kurulu üyesi, Kurul'un lisanslamaya ilişkin düzenlemeleri uyarınca gayrimenkul değerlendirme uzmanlığı lisansına sahip ve Kurucu bünyesindeki bir değerlendirme uzmanı ile Katılma Payı Sahipleri Toplantısı kararı ile seçilecek bir temsilciden oluşur.

Yatırım komitesi katılma payı sahipleri temsilcisi, Katılma Payı Sahipleri Toplantı kararı ile atanır.

Fonun gayrimenkul portföyünün yönetimiyle ilgili işlemler Yatırım Komitesi tarafından yürütülür. Yatırım Komitesi, tüm üyelerin katılımı ile toplanır ve katılma payı sahipleri temsilcisinin olumlu oyu olması şartıyla salt çoğunluk ile karar alır.

5.2.1 Aşağıda belirtilen konulara ilişkin kararlar Katılma Payı Sahipleri Toplantısı'nda alınacak bir kararla onanmadıkça uygulanamaz; öte yandan mevzuat uyarınca yapılması zorunlu değişiklikler bu kapsamda değerlendirilmez.

- a) Fon yatırım stratejisi değişikliği,
- b) Unvan değişikliği,
- c) Yönetici ve Portföy Saklayıcısı değişikliği,
- d) Fon toplam gider oranı değişikliği ve yatırımcılardan tahsil edilen komisyonlarda değişiklikler,
- e) Fon katılma payı alım satım esaslarına ilişkin değişiklikler,
- f) Yatırım komitesi üyelerinin değişikliği,
- g) İchtüzük değişiklikleri,
- h) Katılma payı ihracı,
- i) Fon adına nakdi veya gayri nakdi kredi alınması, fon malvarlığının teminat gösterilmesine ilişkin kararlar,
- j) Fon adına katılma paylarının alım satımı nedeniyle, BİAŞ'ın ilgili piyasasından aynı gün valörü ile aynı gün valörlü işlem saatleri dışında yapılacak işlemlerin genel gerekçesinin belirlenmesi,
- k) Fonun varlık alım satımına ilişkin genel ilkelerin belirlenmesi ve değiştirilmesi,
- l) Promosyon kampanyası düzenlenmesi.



RE-PIE GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM
SERMAYESİZLİK FON YÖNETİMİ A.Ş.
Sermaye Piyasası Kurulu Mah. Çarşıbaşı Cad. No: 34/35 Sarıyer / İST
Tic. Sic. No: 27 34785 Sarıyer / İST
Tic. Sic. No: 27 34785 Sarıyer / İST
Tic. Sic. No: 27 34785 Sarıyer / İST
Tic. Sic. No: 27 34785 Sarıyer / İST

Katılma Payı Sahipleri Toplantıları, senede en az iki kere yapılacak olup, tüm katılım payı sahipleri davet edilir.

Kurucunun Yönetim Kurulu'nun yukarıda sayılan hususlardan birisine ilişkin karar alması halinde, Yönetim Kurulu, karar tarihinden itibaren en geç sekiz gün içerisinde Katılma Payı Sahipleri Toplantısı yapılması ve konunun görüşülmesi için yatırımcılara çağrıda bulunur.

Katılma Payı Sahipleri Toplantısı tedavülde bulunan katılma paylarının toplam değerini temsil eden katılma payı sahiplerinin çoğunluğu ile toplanır ve karar alır. Katılma Payı Sahipleri Toplantısı'nda katılma payı sahiplerinin haklarının ihlal edildiği sonucuna varılırsa karar toplantıya katılan yatırımcılar tarafından düzenlenerek imza altına alınacak gerekçeli ve iki nüsha olarak düzenlenecek bir tutanakla kayıt altına alınır. İşbu tutanağın bir nüshası Tutanakta imzası olan bir yatırımcı tarafından Kurul'a bildirilir.

5.7.3. Borsada işlem gören varlıkların alım satımının borsa kanalıyla yapılması zorunludur. Fon adına katılma paylarının alım satımı nedeniyle, BİAŞ Borçlanma Araçları Piyasasından aynı gün valörü ile aynı gün valörlü işlem saatleri dışında fon portföyüne alım veya fon portföyünden satım zorunluluğu bulunduğu durumda, BİAŞ tarafından belirlenen işlem kurallarına uyulur. Yönetici'nin, fon portföyüne pay alım satım işlemlerinde, işlemi gerçekleştiren aracı kuruluşun, fonu temsil eden müşteri numarasıyla BİAŞ'ta işlem yapmasını temin etmesi zorunludur.

5.9.1. Fon, ihtiyaçlarını veya portföyleri ile ilgili maliyetlerini karşılamak amacıyla, Fonun son hesap dönemi itibari ile hesaplanan toplam değerinin en fazla %50'si oranında kredi kullanabilir. Kredi alınması halinde kredinin tutarı, faizi, alındığı tarih ve kuruluş ile geri ödendiği tarihe ilişkin bilgiler hesap dönemini takip eden 30 gün içinde Kurula ve en uygun haberleşme vasıtasıyla katılma payı sahiplerine bildirilir.

5.10.3 Fon'un Olası Riskleri Hakkında Bilgiler

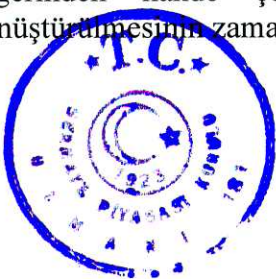
Fonun yatırım stratejisi ve risk profili dikkate alınarak belirlenen, fonun karşılaşılabileceği temel riskler aşağıda sıralanmıştır.

Yasal Riskler:

Fon'a alınan gayrimenkuller ve diğer yatırım araçları ile ilgili fona alım sonrasında meydana gelebilecek yasal düzenlemelerdeki değişikliklerinden dolayı fonun etkilenmesi riskidir. Özellikle vergi ve gayrimenkul mevzuatında ortaya çıkabilecek değişiklikler fon değerini ve net getirisini etkileyebilir

Likidite Riski:

Nakit çıkışlarını tam olarak ve zamanında karşılayacak düzeyde ve nitelikte nakit mevcuduna veya nakit girişine sahip bulunmaması nedeniyle Fon tarafından maruz kalınabilecek zarar ihtimalini ifade etmektedir. Fon varlıklarının likit olmaması nedeniyle makul bir sürede piyasa değerinden nakde çevrilme zorluğu, özellikle gayrimenkul yatırımlarının nakde dönüştürülmesinin zaman alması ve değere ilişkin belirsizlikler risk değerini artırmaktadır.



RE-Pİ GAYRİMENKUL VE GİRİMLER
SERMAYESİZ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Muh. M. İpek Aay. 12a
Cad. No: 41 No: 107 34185 Sarıyer / İST
Maaşık V.D. 383 042 4288 Tlx Sic. No: 2935506
Muh. Sic. No: 038 3942438 000013

Olağandışı Olaylarla Karşılaşma Riski:

Doğal afetler, yangın, sel, terör eylemleri, sıra dışı toplumsal olaylar gibi durumlarda gayrimenkullerin tahrip olması sonucunda fonun zarar etmesi riskidir.

Yoğunlaşma Riski:

Yoğunlaşma riski, belli bir bölgeye, sektöre, varlığa/varlık grubuna ağırlıklı olarak yatırım yapılması sonucu, fon portföyünün bu varlıkların içerdiği risklere daha fazla maruz kalmasıdır.

Karşı Taraf Riski:

Karşı taraf riski, genel olarak fonun taraf olduğu mal ve hizmet alım veya satımı sözleşmelerinde; sözleşmenin karşı tarafının, sözleşme gereklerine uymayarak, yükümlülüğünü kısmen veya tamamen zamanında yerinde getirememesinden dolayı fonun zarara uğrama riskini ifade etmektedir.

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. Faiz Oranı Riski: Faiz oranlarındaki hareketler nedeniyle Fon'un faiz pozisyon durumuna 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 ihraççıları nedeniyle Fon'un maruz kalabileceği zarar olasılığıdır.
- iv. Fiyat Riski: Emtia, hisse senedi, yatırım fonu ve endeks fiyatlarındaki muhtemel değer değişimlerinden doğabilecek zarar olasılığıdır.

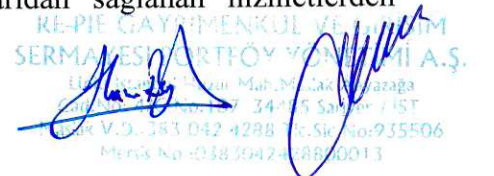
Finansman Riski:

Fon'un ihtiyaç duyduğu finansman kaynaklarına zamanında ulaşamaması nedeniyle zarara uğrama ihtimalidir.

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 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 tasarruflarda 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, ve Borsa İstanbul A.Ş. tarafından hesaplanan katılım endekslerindeki ortaklık payları dahil edilebilecektir.

5.2. Fon nezdinde Portföy Yönetim Tebliği'nde aranan şartları haiz üç kişilik bir yatırım komitesi bulunur. Yatırım komitesi, Kurucu'nun dört yıllık yükseköğrenim görmüş ve Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansına sahip genel müdürü, gayrimenkul alım satım işi haricinde gayrimenkul yatırımları konusunda en az beş yıllık tecrübeye sahip bir yönetim kurulu üyesi ile Kurul'un lisanslamaya ilişkin düzenlemeleri uyarınca gayrimenkul değerlendirme uzmanlığı lisansına sahip ve Kurucu bünyesindeki bir değerlendirme uzmanından oluşur.

Fonun gayrimenkul portföyünün yönetimiyle ilgili işlemler yatırım komitesi tarafından yürütülür. Yatırım komitesi tüm üyelerin katılımı ile toplanır ve salt çoğunluk ile karar alır.

5.2.1 Bu madde İçtüzük metninden çıkarılmıştır.

5.7.3. Borsada işlem gören varlıkların alım satımının borsa kanalıyla yapılması zorunludur. Yönetici'nin, fon portföyüne pay alım satım işlemlerinde, işlemi gerçekleştiren aracı kuruluşun, fonu temsil eden müşteri numarasıyla BİAŞ'ta işlem yapmasını temin etmesi zorunludur.

5.9.1. Fon, son hesap dönemi itibarıyla hesaplanan fon toplam değerinin azami %50'si oranında faizsiz finansman kullanabilir. Faizsiz finansman sağlanması halinde finansmanın niteliği, tutarı, ödenen komisyon ve masraflar, kar payı oranı, alındığı tarih ve kuruluş ile geri ödendiği tarihe ilişkin bilgiler hesap dönemini takip eden 30 gün içinde en uygun haberleşme vasıtasıyla katılma payı sahiplerine bildirilir.

5.10.3 Fon'un Olası Riskleri Hakkında Bilgiler

Fonun yatırım stratejisi ve risk profili dikkate alınarak belirlenen, fonun karşılaşılabileceği temel riskler aşağıda sıralanmıştır.

Yasal Riskler:

Fon'a alınan gayrimenkuller ve diğer yatırım araçları ile ilgili fona alım sonrasında meydana gelebilecek yasal düzenlemelerdeki değişikliklerinden dolayı fonun etkilenmesi riskidir. Özellikle vergi ve gayrimenkul mevzuatında ortaya çıkabilecek değişiklikler fon değerini ve net getirisini etkileyebilir

Likidite Riski:

Nakit çıkışlarını tam olarak ve zamanında karşılayacak düzeyde ve nitelikte nakit mevcuduna veya nakit girişine sahip bulunmaması nedeniyle Fon tarafından maruz kalınabilecek zarar ihtimalini ifade etmektedir. Fon varlıklarının likit olmaması nedeniyle makul bir sürede piyasa değerinden nakde çevrilme zorluğu, özellikle gayrimenkul yatırımlarının nakde dönüştürülmesinin zaman alması ve değere ilişkin belirsizlikler risk değerini artırmaktadır.



RE-PIE GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM
SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Kurucu Genel Müdür Müb. Mustafa Anyazağa
Cad. No: 4/C No: 107 44800 Sanyer - İST
Maddi V.D: 383 042 4798 Tic. Sic. No: 935506
Piyas. No: 0143010426890011

Olağandışı Olaylarla Karşılaşma Riski:

Doğal afetler, yangın, sel, terör eylemleri, sıra dışı toplumsal olaylar gibi durumlarda gayrimenkullerin tahrip olması sonucunda fonun zarar etmesi riskidir.

Yoğunlaşma Riski:

Yoğunlaşma riski, belli bir bölgeye, sektöre, varlığa/varlık grubuna ağırlıklı olarak yatırım yapılması sonucu, fon portföyünün bu varlıkların içerdiği risklere daha fazla maruz kalmasıdır.

Karşı Taraf Riski:

Karşı taraf riski, genel olarak fonun taraf olduğu mal ve hizmet alım veya satımı sözleşmelerinde; sözleşmenin karşı tarafının, sözleşme gereklerine uymayarak, yükümlülüğünü kısmen veya tamamen zamanında yerinde getirememesinden dolayı fonun zarara uğrama riskini ifade etmektedir.

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 oranlarındaki hareketler nedeniyle Fon'un kar payı pozisyon durumuna 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 ihraççıları nedeniyle Fon'un maruz kalabileceği zarar olasılığıdır.
- iv. Fiyat Riski: Emtia, hisse senedi, yatırım fonu ve endeks fiyatlarındaki muhtemel değer değişimlerinden doğabilecek zarar olasılığıdır.

Finansman Riski:

Fon'un ihtiyaç duyduğu finansman kaynaklarına zamanında ulaşamaması nedeniyle zarara uğrama ihtimalidir.

Katılım Finans İlkelerine Uyum Riski:

Fon'un tâbi olduğu uluslararası katılım finans ilkelerine uygun olarak Fon portföyüne dahil edilen bir gayrimenkul yatırımının ya da bir finansal varlığın, daha sonra söz konusu katılım finans ilkelerine uygunluğunu yitirmesi durumunda Fon portföyünden belirli bir süre içerisinde çıkarılması riskini ifade etmektedir.



REHBER GAYRİMENKUL VE MENKUL DEĞERLER
SERMAYELER PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Nispetiye Mahallesi, Hürriyet Meydanı, Kat: 10 / 107 4481 Katmer / İST
Müşteri Hizmetleri: 0212 383 042 4288 Tlx. Sic. No: 935506
Mersis No: 03100012300000013

ESKİ ŞEKİL:

MADDE 6- FON PORTFÖYÜNDEKİ VARLIKLARIN SAKLANMASI:

6.5. Fon malvarlığı; fon hesabına olması, içtüzük ve ihraç belgesinde hüküm bulunması şartıyla kredi alınması ve koruma amaçlı türev araç işlemleri haricinde teminat gösterilemez ve rehnedilemez. Fon malvarlığı Kurucu'nun ve Portföy Saklayıcısı'nın yönetiminin veya denetiminin kamu kurumlarına devredilmesi halinde dahi başka bir amaçla tasarruf edilemez, kamu alacaklarının tahsili amacı da dâhil olmak üzere haczedilemez, üzerine ihtiyati tedbir konulamaz ve iflas masasına dâhil edilemez.

YENİ ŞEKİL:

MADDE 6- FON PORTFÖYÜNDEKİ VARLIKLARIN SAKLANMASI:

6.5. Fon malvarlığı; fon hesabına olması, içtüzük ve ihraç belgesinde hüküm bulunması şartıyla faizsiz finansman sağlanması ve koruma amaçlı türev araç işlemleri veya fon adına taraf olunan benzer nitelikteki işlemlerde bulunma haricinde teminat gösterilemez ve rehnedilemez. Fon malvarlığı kurucunun ve portföy saklayıcısının yönetiminin veya denetiminin kamu kurumlarına devredilmesi halinde dahi başka bir amaçla tasarruf edilemez, kamu alacaklarının tahsili amacı da dahil olmak üzere haczedilemez, üzerine ihtiyati tedbir konulamaz ve iflas masasına dahil edilemez.

ESKİ ŞEKİL:

MADDE 8- FON'UN GAYRİMENKUL YATIRIMI PORTFÖYÜNE İLİŞKİN YÖNETİM STRATEJİSİ:

8.1. Fon'un yatırım stratejisi, fon portföyünde değer artışı sağlamak, 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 gayrimenkulü almak, satmak, kiralamak, kiraya vermek ve alım-satım vadedinde bulunmaktır.

Fon, mevzuatta öngörülen sınırlar dâhilinde olmak kaydı ile üzerinde ipotek veya (gayrimenkulün değerini etkileyecek nitelikte) takyidat şerhi bulunan veya paylı mülkiyet yapısına sahip olan bina, arsa, arazi ve buna benzer nitelikteki gayrimenkullere ve gayrimenkule dayalı haklara; yerli ve/veya yabancı gayrimenkul yatırımlarından oluşan anonim ortaklıkların paylarına, gayrimenkul sertifikaları ve diğer gayrimenkul yatırım fonlarının katılma paylarına yatırım yapabilir.

Fonun menfaatine olması durumunda, satın alınan varlıkların alış bedeli satıcılara vadeli olarak ödenebilir ve satılan varlıkların satış bedeli alıcılardan vadeli olarak tahsil edilebilir. Fon mevzuatta izin verilen sınırlamalar dâhilinde nakdi veya gayri nakdi kredi kullanabilir veya kredi limitleri tesis ettirebilir. Yatırım yapılırken gelecekteki potansiyel değer, mevcut piyasa değeri, satılabilirlik, bölgesel gelişim kriterleri, altyapı ve özel sektör yatırımları ve kira getiri potansiyelleri göz önüne alınacaktır.

8.2. Ayrıca fon portföyünde yer alan gayrimenkul yatırımlarının yönetiminde aşağıdaki esaslara ve yatırım sınırlamalarına uyulur;



8.2.1. Mülkiyeti başka kişilere ait olan gayrimenkuller üzerinde tapuya tescil edilmesi şartıyla 22/11/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu hükümlerine göre fon lehine üst hakkı, intifa hakkı ve devre mülk irtifakı tesis edebilir ve bu hakları fon adına üçüncü kişilere devredebilir.

8.2.2. Fon portföyünde yer alan gayrimenkuller üzerinde fon adına başka kişiler lehine tapuya tescil edilmesi şartıyla üst hakkı, intifa hakkı ve devre mülk irtifakı tesis edebilir ve bu hakların üçüncü kişilere devrine izin verebilir.

8.2.3. Üst hakkı ve devre mülk hakkının devredilebilmesine ilişkin olarak bu hakları doğuran sözleşmelerde herhangi bir sınırlama getirilemez. Ancak özel kanun hükümleri saklıdır.

8.2.4. Fon toplam değerinin en az %80'inin gayrimenkul yatırımlarından oluşması zorunludur. Bu oranın hesaplanmasında; 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 gayrimenkul yatırımlarından oluşan anonim ortaklıkların payları, gayrimenkul sertifikaları ve diğer gayrimenkul yatırım fonlarının katılma payları da dikkate alınır. Şu kadar ki tabi oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75'i gayrimenkul yatırımlarından oluşan anonim ortaklıkların paylarına, Fon toplam değerinin en fazla %20'si oranında yatırım yapılabilir.

8.2.5. Tek başına fon toplam değerinin %20'sini aşan gayrimenkul yatırımlarının toplamı fon toplam değerinin %60'ını aşamaz.

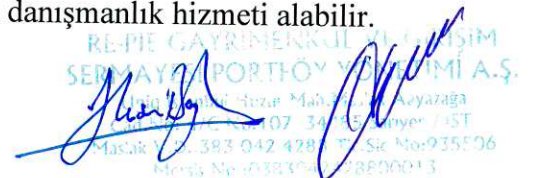
8.2.6. Üzerinde ipotek bulunan veya gayrimenkulün değerini etkileyecek nitelikte herhangi bir takyidat şerhi olan bina, arsa, arazi ve buna benzer nitelikteki gayrimenkullerin ve gayrimenkule dayalı hakların değeri fon toplam değerinin %30'unu aşamaz.

8.2.7. Kurucu ve Yönetici Fon adına;

- Gayrimenkul projelerine yatırım yapamaz, gayrimenkullerin inşaat işlerini kendileri üstlenemez, bu amaçla personel ve ekipman edinemez.
- Kendi personeli vasıtasıyla başka kişi ve kuruluşlara proje geliştirme, proje kontrol, mali fizibilite, yasal izinlerin takibi ve buna benzer hizmetler veremez.
- Otel, hastane, alışveriş merkezi, iş merkezi, ticari parklar, ticari depolar, konut siteleri, süpermarketler ve bunlara benzer nitelikteki gayrimenkulleri ticari maksatla işletemez ve bu amaçla personel istihdam edemez.
- Devredilebilmesi konusunda bir sınırlamaya tabi olan varlıkları ve hakları fon portföyüne dâhil edemez.
- Fon portföyünden sürekli olarak kısa vadeli gayrimenkul alım satımı yapamaz.
- Yurtdışında gayrimenkul alım, satım ve kiralama faaliyetinde bulunamaz.

8.2.8. Kurucu, gayrimenkul yatırımları çerçevesinde;

- Fon portföyüne uygun yatırımların alınması, dâhil edilmesi,
- Fon portföyünün geliştirilmesi,
- Portföydeki varlıkların satılması, kiralanması, yönetimi
- Fon portföyüne yapılacak yatırımlara ilişkin olarak hukuki, vergisel ve finansal durum tespiti işlemleri ile benzeri gerekli işlemler için dışarıdan danışmanlık hizmeti alabilir.



YENİ ŞEKİL:

MADDE 8- FON'UN GAYRİMENKUL YATIRIMI PORTFÖYÜNE İLİŞKİN YÖNETİM STRATEJİSİ:

8.1. 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 satış vaadi sözleşmesi imzalanabilir.

Buna ek olarak, tabi oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75'i yurtiçi gayrimenkul yatırımlarından oluşan anonim ortaklıkların paylarına, gayrimenkul yatırım ortaklıklarınca ihraç edilen sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul sertifikalarına ve diğer gayrimenkul yatırım fonlarının katılma paylarına da yatırım yapılabilir.

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 alınacaktır.

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.

Fon portföyüne İslami ticaret ve finans ilkelerine uygun gayrimenkul yatırımları ve faize dayalı olmayan para ve sermaye piyasası araçları dahil edilecektir.

Fon'un ve yatırımlarının katılım (faizsiz finans) esaslarına uygunluğuna ilişkin icazet belgesi alınır. İcazet belgesi alınacak kurumlar ve/veya kişiler Kurucu'nun yönetim kurulu kararı ile belirlenir. İcazet belgesinin alındığı hususu KAP'ta ve Kurucu'nun resmi internet sitesinde yayımlanacaktır."

8.2. Ayrıca fon portföyünde yer alan gayrimenkul yatırımlarının yönetiminde aşağıdaki esaslara ve yatırım sınırlamalarına uyulur;



İSLAMİ GAYRİMENKUL YATIRIM
SİMAKES PORTFÖ YÖNETİMİ A.Ş.
Emniyetçiler Caddesi No: 107/1418/1 Sanyer /İST.
Maslak / D. 383 042 4238 Etiler / Şişli / İstanbul / Türkiye
Mersis No: 0838 0000 428800013

8.2.1. Fon 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 satın alabilir, satabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir ve satın almayı veya satmayı vadedebilir.

8.2.2. Mülkiyeti başka kişilere ait olan gayrimenkuller üzerinde tapuya tescil edilmesi şartıyla 22/11/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu hükümlerine göre fon lehine üst hakkı ve devre mülk irtifakı tesis edebilir ve bu hakları fon adına üçüncü kişilere devredebilir.

8.2.3. Fon portföyünde yer alan gayrimenkuller üzerinde fon adına başka kişiler lehine tapuya tescil edilmesi şartıyla üst hakkı ve devre mülk irtifakı tesis edebilir ve bu hakların üçüncü kişilere devrine izin verebilir

8.2.4. Üst hakkı ve devre mülk hakkının devredilebilmesine ilişkin olarak bu hakları doğuran sözleşmelerde herhangi bir sınırlama getirilemez. Ancak özel kanun hükümleri saklıdır.

8.2.5. Fon toplam değerinin en az %80'inin gayrimenkul yatırımlarından oluşması zorunludur. Bu oranın hesaplanmasında Tebliğ'in 4 üncü maddesinin üçüncü fıkrasının (a) bendinde belirtilen varlık, hak ve işlemler dikkate alınır. Şu kadar ki tabi oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75'i yurtiçi gayrimenkul yatırımlarından oluşan anonim ortaklıkların paylarına, Fon toplam değerinin en fazla %20'si oranında yatırım yapılabilir.

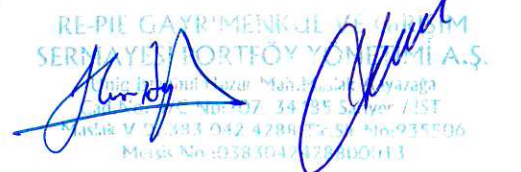
8.2.6. Üzerinde ipotek bulunan veya gayrimenkulün değerini etkileyecek nitelikte herhangi bir takyidat şerhi olan bina, arsa, arazi ve buna benzer nitelikteki gayrimenkullerin ve gayrimenkule dayalı hakların değeri fon toplam değerinin %30'unu aşamaz. Tebliğ'in 23'üncü maddesi hükmü saklıdır.

8.2.7. Kurucu ve Yönetici Fon adına;

- Gayrimenkul projelerine yatırım yapamaz, gayrimenkullerin inşaat işlerini kendileri üstlenemez, bu amaçla personel ve ekipman edinemez. Gayrimenkul projelerine yatırım bakımından 8.2.9. maddesi hükümleri saklıdır.
- Kendi personeli vasıtasıyla başka kişi ve kuruluşlara proje geliştirme, proje kontrol, mali fizibilite, yasal izinlerin takibi ve buna benzer hizmetler veremez.
- Otel, hastane, alışveriş merkezi, iş merkezi, ticari parklar, ticari depolar, konut siteleri, süpermarketler ve bunlara benzer nitelikteki gayrimenkulleri ticari maksatla işletemez ve bu amaçla personel istihdam edemez.
- Devredilebilmesi konusunda bir sınırlamaya tabi olan varlıkları ve hakları fon portföyüne dâhil edemez.
- Fon portföyünden sürekli olarak kısa vadeli gayrimenkul alım satımı yapamaz.
- Yurtdışında gayrimenkul alım, satım ve kiralama faaliyetinde bulunamaz.

8.2.8. Kurucu, gayrimenkul yatırımları çerçevesinde;

- Fon portföyüne uygun yatırımların alınması, dâhil edilmesi,
- Fon portföyünün geliştirilmesi,
- Portföydeki varlıkların satılması, kiralanması, yönetimi,
- Fon portföyüne yapılacak yatırımlara ilişkin olarak hukuki, fikhî, vergisel ve finansal durum tespiti işlemleri ile benzeri gerekli işlemler için dışarıdan danışmanlık hizmeti alabilir.



Emeklilik yatırım fonlarının sahip oldukları katılma payları ile 2 yıllık süre sonrasında 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.

11.9. 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. Bu madde kapsamında, kurucu sahip olduğu katılma paylarını diğer nitelikli yatırımcılara devredebilir. Nitelikli yatırımcılar arasındaki katılma payı devirlerinde Kurucu'nun onayının alınması zorunludur. Fon'un Borsa'da işlem görmesi takdirinde, Borsa İstanbul üzerinden yapılan işlemlerde Kurucu'nun onayı şartı aranmaz.

Mevcut veya yeni nitelikli yatırımcılar arası katılma payı devirleri, talimatın verilmesini takip eden ilk fiyat raporundaki fon birim pay fiyatı üzerinden veya taraflar arasında belirlenecek fon birim pay fiyatı üzerinden her zaman yapılabilir.

11.10. 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.

ESKİ ŞEKİL:

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

12.2. Fon'da oluşan kar, katılma paylarının bu içtüzükte belirtilen esaslara göre tespit edilen fon fiyatına yansır. Fon portföyünde bulunan ortaklık paylarının kar payları, kar payı dağıtım tarihinin başlangıç gününde tahsil edilmesine bakılmaksızın muhasebeleştirilir. Katılma payı sahipleri, paylarını ihraç belgesinde belirtilen sürelerle Fon'a geri sattıklarında, işleme esas fiyatın içerdiği Fon'da oluşan kardan paylarını almış olurlar.

12.4. Fon malvarlığından fon portföyünün yönetimi ile ilgili Kurucu'ya ödenecek yönetim ücreti ve aşağıda belirtilenler dışında harcama yapılamaz:

- Fon kuruluşunu müteakip mevzuat gereği yapılması zorunlu tescil ve ilan giderleri,
- Portföydeki varlıkların sigorta ücretleri,
- Portföydeki varlıkların saklanması hizmetleri için ödenen ücretler,
- Varlıkların nakde çevrilmesi ve transferinde ödenen ücretler,
- Finansman giderleri, komisyon, masraf ve kur farkları sebebiyle oluşan giderler,



FİRMA MÜHÜRÜ
SERMAYE MENKUL DEĞERLER MENKUL HİZMETLER A.Ş.
Caddesi No: 197 34195 Sarıyer / İstanbul
Etiler / Beşiktaş / İstanbul
Maslak V.D. 393 012 4281 Faks No: 0212 351 06
Mersis No: 0833 00174 00070001

- 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) Bağımsız denetim kuruluşlarına ödenen denetim ücreti,
- i) 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,
- j) Katılma payları ile ilgili harcamalar,
- k) Hukuki danışmanlık giderleri ile gayrimenkul yatırımlarına ilişkin her türlü danışmanlık, değerlendirme ve noter ücreti,
- l) Fon adına yapılan tapu tescil işlemlerine ilişkin her türlü gider ve masraflar,
- m) Gayrimenkul yatırımlarına ilişkin alım/satım, kiralama işlemlerinde ortaya çıkacak aracılık ücret ve komisyonları,
- n) MKK ve Takasbank'a ödenen ücret, komisyon ve diğer masraflar,
- o) Fon portföyündeki varlıklara ilişkin pazarlama, satış ve dağıtım giderleri,
- p) Fon portföyündeki gayrimenkul yatırımlarına ilişkin aidat, bina ortak gideri ve temel hizmet giderleri,
- r) Fon portföyündeki gayrimenkul yatırımlarına ilişkin bakım, onarım ve tadilat giderleri,
- s) Kurulca uygun görülen diğer harcamalar.

12.6. Fona ilişkin tüm giderler fon malvarlığından karşılanır. Fondan karşılanan, portföy yönetim ücreti dâhil tüm giderlerin toplamının fon toplam değerine göre üst sınırına ihraç belgesinde yer verilmektedir.

12.7. Fon ihraç belgesinde yer verilen esaslar çerçevesinde, katılma payı sahiplerine kar payı dağıtır.

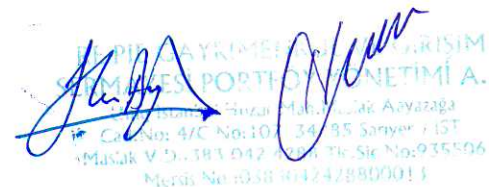
YENİ ŞEKİL:

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

12.2. Fon'da oluşan kâr, katılma paylarının bu içtüzükte belirtilen esaslara göre tespit edilen fon fiyatına yansır. Fon portföyünde bulunan yatırım ortaklıklarının paylarının kâr payları, kâr payı dağıtım tarihinin başlangıç gününde tahsil edilmesine bakılmaksızın muhasebeleştirilir. Katılma payı sahipleri, paylarını ihraç belgesinde belirtilen sürelerle Fon'a geri sattıklarında, işleme esas fiyatın içerdiği Fon'da oluşan kârdan paylarını almış olurlar. Bunun haricinde, 12.7. madde çerçevesinde ihraç belgesinde öngörülmek ve koşulları belirtilmek kaydıyla katılma payı sahiplerine Fon'dan kâr payı ödemesi yapılabilir.

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,
- ç) Varlıkların nakde çevrilmesi ve transferinde ödenen ücretler,
- d) Fon adına yapılan tapu tescil işlemlerine ilişkin tüm masraflar,
- 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,
- ğ) Fon'a ilişkin bağımsız denetim kuruluşlarına ödenen denetim ücreti,
- h) Takvim yılı esas alınarak üçer aylık dönemlerin son iş gününde fon toplam değerinin yüzde beşi oranında kurucu tarafından hesaplanan ve portföy saklayıcısı tarafından onaylanarak Kurula ödenen Kurul ücreti,
- ı) Katılma payları ile ilgili harcamalar,
- i) MKK ve İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.'ye ödenen ücret, komisyon ve masraflar,
- j) Gayrimenkul yatırımlarına ilişkin değerlendirme, noter ücreti, tapu harcı vb. ücretler,
- k) Fon'un faaliyetleri ile ilgili olarak hukuki, mali, vergisel vb. danışmanlık hizmeti ücretleri,
- l) Gayrimenkul yatırımlarına ilişkin alım/satım, kiralama işlemlerinde ortaya çıkacak aracılık ücret ve komisyonları,
- m) Portföydeki gayrimenkuller ile ilgili her türlü bakım, onarım, tadilat ve yenileme giderleri,
- n) Portföydeki gayrimenkullerin her türlü aidat, bina ortak gideri ve sair giderler,
- o) İşletmeci firmalara ödenen hizmet bedelleri,
- ö) Fon portföyündeki varlıkların pazarlanması ve satışı için katılan pazarlama, satış ve dağıtım giderleri,
- p) E-vergi beyannamelerinin tasdikine ilişkin yetkili meslek mensubu ücreti,
- r) E-defter (mali mühür, arşivleme ve kullanım) ve E-fatura (arşivleme) uygulamaları nedeni ile ödenen hizmet bedeli,
- s) Mevzuat kapsamında tutulması zorunlu defterlere ilişkin noter onayı giderleri,
- ş) Portföydeki gayrimenkullerin sigorta, DASK ödemeleri, vb. giderler,
- t) Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP) giderleri,
- u) Fon katılma paylarının borsada işlem görmesi için ödenen ücretler ve yapılan masraflar,
- ü) Kullanılan finansmanlar için ödenen kâr payları
- v) İcazet belgesi alınması kapsamında danışman/ danışma kurulu üyelerine yapılan ödemeler.
- y) Kurulca uygun görülen diğer harcamalar.

12.6. Fon'a ilişkin tüm giderler Fon malvarlığından karşılanır. Fondan karşılanan, portföy yönetim ücreti ve performans ücreti dâhil tüm giderlerin toplamının fon toplam değerine göre üst sınırına ihraç belgesinde yer verilmektedir.

12.7. Fon ihraç belgesinde yer verilen esaslar çerçevesinde, katılma payı sahiplerine kâr payı dağıtılabilir.

ESKİ ŞEKİL:

Madde 15- FON'UN SONA ERMESİ VE FON VARLIĞININ TASFİYESİ:

15.1. Fon süresinin son bir yılında Fon'un tasfiye dönemi başlar. Tasfiye dönemi başlamadan önce Kurul'dan izin alınır. Tasfiye döneminin başlamasından itibaren en geç bir (1) yıl içinde tasfiye işlemleri tamamlanarak Fon sona erer.

YENİ ŞEKİL:

Madde 15- FON'UN SONA ERMESİ VE FON VARLIĞININ TASFİYESİ:

15.1. Bu madde İçtüzük metninden çıkarılmıştır.



Hasan Bayhan Genel Müdür
Hüseyin Aydın Mali İşler Müdürü

REHİBİ GAYRİMENKUL VE SİGORTA
SERMAYE PORTFÖY FONU A.Ş.

Yönetim Kurulu Başkanı
Yönetim Kurulu Üyesi
Mali İşler Müdürü

Makam V. C. 393 042 4214 TL-S. No:935706
Kırsak No: 010/42/00013