



Sermaye Piyasası Kurulu  
Kurumsal Yatırımcılar Dairesi Başkanlığı

Sayı : 12233903-315.04-E.8525  
Konu : Gayrimenkul yatırım fonlarının ihraç  
belgesi değişikliği hk.

07.08.2018

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

Uniq İstanbul, Huzur Mah. Maslak Ayazağa Cad.

No:4/C No:107 Sarıyer / İSTANBUL

- İlgi: a) 28.03.2018 tarih ve 2018-151 sayılı yazınız.  
b) 30.05.2018 tarih ve 2018-253 sayılı yazınız.  
c) 12.07.2018 tarih ve 2018-306 sayılı yazınız.  
d) 16.07.2018 tarih ve 12233903-315.07-E.7880 sayılı yazınız.

İlgi (a)'da kayıtlı yazınızla, diğer hususların yanı sıra, kurucusu olduğunuz RE-PIE Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Avrupa Stratejik Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun (Avrupa GYF) ve RE-PIE Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Anadolu Stratejik Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun (Anadolu GYF); ilgi (b)'de kayıtlı yazınızla, RE-PIE Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Milenyum Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun (Milenyum GYF); ilgi (c)'de kayıtlı yazınızla ise, RE-PIE Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Avrasya Stratejik Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun (Avrasya GYF) ihraç belgelerinde yapılacak değişikliklere izin verilmesi talebiyle Kurulumuza başvuruda bulunulmuştur. Ayrıca, ilgi (c)'de kayıtlı yazınızla, tadil ve duyuru metinlerinin nihai hali Kurulumuza iletilmiştir. İlgi (d)'de kayıtlı yazınızla ise;

- 30.06.2018 tarih ve 30464 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği'nde (III-52.3) Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (III-52.3.c) ile, Kurulumuzun III-52.3 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği"nin (Tebliğ) 13. maddesinin yedinci fıkrası ve 26. maddesinde yapılan değişikliklere yer verilerek; Tebliğ'e Geçici Madde 1'in ikinci fıkrası olarak "**Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarih itibarıyla katılma payı satışını gerçekleştirmiş olan fonlar için 26 ncı maddeye uyum sağlanması ihtiyaridir. Bu maddenin yürürlük tarihi itibarıyla ihraç belgesi onaylanmış olsa dahi henüz katılma payı satışına başlanmamış fonlar için satışa başlanmadan önce Kurula başvurulması ve 26 ncı maddeye uyum sağlanması gerekmektedir. Söz konusu işlemlerin gerçekleştirilmesi kurucunun ve saklayıcının sorumluluğundadır.**" hükmünün eklendiği,

- Bu kapsamda, kurucusu olduğunuz ve ihraç belgesi Kurulumuzca onaylanan ancak 30.06.2018 tarihi itibarıyla katılma payı satışı gerçekleştirilmemiş gayrimenkul yatırım fonunun/fonlarının anılan Tebliğ değişikliğinin 30.06.2018 tarihinde yürürlüğe girdiği dikkate alınarak, Tebliğ'in 13. maddesinin yedinci fıkrası uyarınca söz konusu gayrimenkul yatırım fonunun/fonlarının katılma payı satışının en geç 30.09.2018 tarihine kadar gerçekleştirilmesi ve satışın gerçekleştirildiği günü takip eden üç iş günü içerisinde Kurulumuza bilgi verilmesi,

aksi takdirde, anılan gayrimenkul yatırım fonunun/fonlarının tasfiye edilmesi talebiyle 30.09.2018 tarihini takip eden altı iş günü içerisinde Kurulumuza başvuruda bulunulması gerektiği,

- Kurucusu olduğunuz söz konusu gayrimenkul yatırım fonunun/fonlarının ihraç belgesinde/belgelerinde performans ücretine ilişkin hükümlere yer verilmiş olması halinde, ihraç belgesinin ilgili bölümünün Tebliğ'in 26. maddesinde yer verilen performans ücreti hesaplamasına ilişkin esaslara uyumlu hale getirilmesi için Kurulumuza başvurulması gerektiği ve başvurunun sonuçlandırılmasının ardından katılma payı satışına başlanabileceği

hususları Şirketinize bildirilmiştir. Diğer taraftan, kurucusu olduğunuz ve katılma payı satışı henüz gerçekleştirilmemiş olan Milenyum GYF'ye ilişkin olarak ilgi (c) yazımız ekinde gönderilen ihraç belgesi tadil metninde performans ücreti hesaplamasına ilişkin olarak Tebliğ'in 26. maddesine uyum sağlanmadığı görülmekte olup, işbu yazımız tarihi itibarıyla güncellenen ihraç belgesi tadil metni Kurulumuza iletilmemiştir. Bu kapsamda, Milenyum GYF'ye ilişkin olarak ilgi (b)'de kayıtlı başvurunuz işlemde kaldırılmış olup, Tebliğ'in 26. maddesinde yer verilen performans ücreti hesaplamasına ilişkin esaslara uyumlu hale getirilen ihraç belgesi tadil metni ile tekrar Kurulumuza başvurulması halinde başvurunuz değerlendirmeye alınabilecektir. Ayrıca, ilgi (d)'de kayıtlı yazımızda da belirtildiği üzere, katılma payı satışına söz konusu başvurunun sonuçlandırılmasının ardından başlanabilecek olup; Tebliğ'in 13. maddesinin yedinci fıkrası uyarınca katılma payı satışının en geç 30.09.2018 tarihine kadar gerçekleştirilmesi ve satışın gerçekleştirildiği günü takip eden üç iş günü içerisinde Kurulumuza bilgi verilmesi, aksi takdirde, anılan gayrimenkul yatırım fonunun tasfiye edilmesi talebiyle 30.09.2018 tarihini takip eden altı iş günü içerisinde Kurulumuza başvuruda bulunulması gerekmektedir.

Bu çerçevede, Milenyum GYF haricinde bahsi geçen fonların ihraç belgesi değişikliğine ilişkin talebiniz Kurulumuzca uygun bulunmuş olup, bu kapsamda Kurulumuzca onaylı ihraç belgesi tadil metinleri ile duyuru metinleri işbu yazımız ekinde yer almaktadır.

Bu kapsamda, söz konusu değişikliklerin gerçekleştirilebilmesi için sırasıyla;

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

b) Avrupa GYF ve Anadolu GYF'ye ilişkin olarak; **Ek/1'**de gönderilen duyuru metinlerinde belirtilen ihraç belgesi değişikliklerinin katılma payı sahiplerine en uygun haberleşme vasıtasıyla bildirilmesi; diğer taraftan, yönetim ücretine ilişkin olarak yapılacak değişikliklerin yürürlüğe giriş tarihinin duyuru metinlerinin katılma payı sahiplerine bildirilmesinden itibaren en az 30 gün olarak belirlenmesi ve bu süre içerisinde katılma paylarını ilgili fona iade etmek isteyen yatırımcı bulunması halinde söz konusu değişikliğin yürürlüğe giriş tarihinin katılma paylarının fona iade edilebileceği ilk tarihe kadar ertelenmesi,

c) Katılma payları borsada işlem gören Avrasya GYF'ye ilişkin olarak;

- **Ek/2'**de yer alan duyuru metninin ve **Ek/3'**te yer alan ihraç belgesi tadil metninin işbu yazımızın Şirketiniz tarafından tebellüğ edildiği tarihi izleyen iş günü içinde Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP) ve Şirketinizin resmi internet sitesinde yayımlanması,

- Söz konusu değişiklikten kaynaklanan düzeltmelerin yapıldığı güncel ihraç belgesinin kelime aramaya imkan verecek şekilde PDF formatında tam bir metin olarak KAP'ta ilan edilmesi,

d) Güncel ihraç belgelerinin imzalı ve kaşeli bir şekilde Kurulumuza iletilmesi gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

*e-imzalıdır*  
Onur ATİLLA  
Daire Başkanı (T.)

- Ek: 1- Onaylı Duyuru Metinleri (2 adet)  
2- Onaylı Duyuru Metni (Avrasya GYF) (1 adet)  
3- Onaylı İhraç Belgesi Tadil Metinleri (3 adet)