

**RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.'NİN KURUCUSU OLDUĞU
RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. GAYRİMENKUL ŞEMSIYE FONU'NA BAĞLI
RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BİRİNCİ KATILIM PROJE GAYRİMENKUL
YATIRIM FONU KATILMA PAYLARINA İLİŞKİN
İHRAÇ BELGESİDİR**

RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 52. ve 54. maddelerine dayanılarak, 06/12/2024 tarihinde İstanbul ili Ticaret Sicili Memurluğu'na 935506-0 sicil numarası altında kaydedilerek 11/12/2024 tarih ve 212 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilen RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş. Gayrimenkul Şemsiye Fonu içtüzüğü ve bu ihraç belgesi hükümlerine göre yönetilmek üzere oluşturulacak RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Katılım Proje Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun katılma paylarının ihracına ilişkin bu ihraç belgesi Sermaye Piyasası Kurulu'nun (Kurul) ----- tarih ve ----- sayılı kararı ile onaylanmıştır.

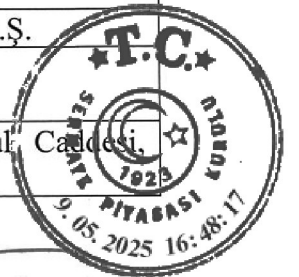
Ancak bu belgenin onaylanması, bu belgede yer alan bilgilerin doğru olduğunun Kurulca tekeffülü anlamına gelmeyeceği gibi, ilgili fon katılma paylarına ilişkin bir tavsiye olarak da kabul edilemez.

RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş. Gayrimenkul Şemsiye Fonu'na bağlı RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Katılım Proje Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun (Fon) katılma payları; şemsiye fon içtüzüğü, ihraç belgesi ve fon ihraç sözleşmesinde yer verilen esaslar çerçevesinde satış başlangıç tarihi olarak belirlenen ----- tarihinden itibaren, işbu ihraç belgesinde ilan edilen dağıtım kanalları aracılığıyla nitelikli yatırımcılara sunulacaktır.

Fon kurucusuna ve işbu ihraç belgesine konu fon katılma paylarına ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır.

1. Kurucu, Yönetici ve Portföy Saklayıcısı Hakkında Genel Bilgiler

Kurucu ve Yönetici'nin	
Ünvanı:	RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş.
Yetki Belgesi:	Portföy Yöneticiliği ve Yatırım Danışmanlığı Faaliyetine İlişkin Yetki Belgesi Tarih: 28.07.2023 No: PYŞ / PY.53-YD.26/1028-582
Adresi:	Uniq İstanbul Huzur Mah. Maslak Ayazağa Cad. No:4/C No:107 34485 Sarıyer / İstanbul
Yönetim Kurulu Üyeleri:	Şirket'in yönetim kurulu üyelerine Şirket'in Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (KAP) yer alan sürekli bilgilendirme formundan (www.kap.org.tr) ulaşılması mümkündür.
Portföy Saklayıcısı'nın	
Ünvanı:	İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.
Portföy Saklama Faaliyeti İznine İlişkin Kurul Karar Tarihi ve Numarası:	Tarih: 24.07.2014 No: 23/762
Adresi:	Reşitpaşa Mahallesi, Borsa İstanbul Caddesi, No:4 Sarıyer 34467 İstanbul



Doğrulama Kodu: 8198b712-6e5f-4c1b-be1b-069d6f2082c9

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Huzur Mah. Maslak Ayazağa Cad. No:4/C No:107 34485 Sarıyer / İstanbul
Maslak V. D.: 38304
Mersis No: 08320104000000000000000000

2. Fon'un İhracına İlişkin Bilgiler

Fon içtüzüğü tescil tarihi ile tescile ilişkin Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi tarih ve sayısı	Tescil tarihi: 06/12/2024 TTSG tarih ve sayısı: 11/12/2024-11226
İhraca ilişkin yetkili organ karar tarihi ve sayısı	RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş.'nin 07/02/2025 tarih ve 2025/60 sayılı yönetim kurulu kararı
Katılma paylarının pazarlama ve dağıtımını gerçekleştirecek kurucu ve varsa portföy yönetim şirketleri ile katılma paylarının alım satımına aracılık edecek yatırım kuruluşlarının ticaret ünvanı	RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş (Kurucu) Fonmap Portföy Yönetimi A.Ş.
Fon'un süresi	Fon süresizdir.
Yatırım komitesi üyeleri	1. Gayrimenkul alım satım işi haricinde gayrimenkul yatırımları konusunda en az beş yıllık tecrübeye sahip yönetim kurulu üyesi Dr. Mehmet Emre ÇAMLİBEL İnşaat mühendisliği diplomasını Yıldız Teknik Üniversitesinden alıp yüksek lisansını ABD Boston'daki Massachusetts Institute of Technology'de tamamlayan Emre ÇAMLİBEL'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 İnşaatta 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, UTSA'de misafir öğretim görevlisidir.

Doğrulama Kodu: 8198b712-6e5f-4c1b-be1b-069d6f2082c9

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

Yatırımcı Maslak Ayazada

İSTANBUL Tic. Sicil No: 270906

Maslak V.D.: 385



2. Altuğ DAYIOĞLU (Genel Müdür)

Meslek hayatına 2000 yılında Hazine Müsteşarlığı'nda başlayan DAYIOĞLU, daha sonra sırasıyla İş Portföy Yönetimi ve TEB Portföy Yönetimi'nde Portföy Yöneticisi, Odeabank'ta Yatırım Ürünleri Grup Müdürü ve Ata Portföy'de Genel Müdür Yardımcısı olarak çalışmıştır. 2018-2022 yılları arasında Ünlü Portföy Yönetimi'nde CEO olarak çalışan DAYIOĞLU, yine 2022 yılının ikinci yarısından itibaren İsviçre'de Bordier Bank'ta Kıdemli Yatırım Danışmanı olarak çalışmıştır. Eylül 2023 tarihinden sonra QUA Granit YK Üyeliği, Allbatross Portföy Yönetimi YK üyeliği ve 2024 Şubat ayından itibaren de Genel Müdürlük görevlerini yerine getirmiştir. Şubat 2025'te RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş.'de Genel Müdür olarak atanan DAYIOĞLU aynı kurumda görevine devam etmektedir.

1999 yılında Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi İktisat Bölümünden mezun olan DAYIOĞLU, 2004 yılında Durham University, Business Schooldan Finans ve Yatırım, ve 2016 yılında Warwick University Business School'dan MBA derecesi almıştır. Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı ve Türev Araçlar Lisansına ek olarak GARP FRM (Finansal Risk Yönetimi) uluslararası sertifikası sahibidir.

3. Gayrimenkul değerlendirme lisansına sahip değerlendirme uzmanı

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 ERGİN, 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. ERGİN, yatırım modeli geliştirme ve ekonomideki 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



RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

Huzur Mah. Maslak Ayazağa (Maslak) Kat: 5

Maslak V. D.: 38304242000000000000

Mersis No: 03830424200000000000

Doğrulama Kodu: 8198b712-6e5f-4c1b-be1b-06906f2082c9

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

	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 ERGİN halihazırda GYODER üyesidir. GYODER üyesi geliştiriciler ile farklı kullanım amaçlarına yönelik gayrimenkul yatırım projeleri geliştirilmesi konusunda da yatırım danışmanlığı vermektedir. Yukarıdaki üyeler dışındaki yatırım komitesi üyelerine Fon'un KAP'ta yer alan sürekli bilgilendirme formundan (www.kap.org.tr) ulaşılması mümkündür.
Portföy yöneticilerine ilişkin bilgi	Portföy yöneticilerine ilişkin bilgilere Fon'un KAP'ta yer alan sürekli bilgilendirme formundan (www.kap.org.tr) ulaşılması mümkündür.
Dışarıdan alınan hizmetlere ilişkin bilgi	Değerleme ve danışmanlık hizmetleri gibi dışarıdan alınan hizmetlere ilişkin bilgilere Fon'un KAP'ta yer alan sürekli bilgilendirme formundan (www.kap.org.tr) ulaşılması mümkündür.

3. Fon Hakkında Genel Bilgiler

Fon, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri uyarınca nitelikli yatırımcılardan katılma payları karşılığında toplanan para, gayrimenkul projeleri, gayrimenkul projeleri kapsamındaki bağımsız bölümler, proje geliştirilecek olan arsalar veya projelere yönelik gayrimenkule dayalı haklar ile katılma payı sahipleri hesabına ve inanca mülkiyet esaslarına göre III-52.3 sayılı Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği'nde (Tebliğ) belirtilen varlık ve işlemlerden oluşan portföyü işletmek amacıyla kurulan ve tüzel kişiliği bulunmayan malvarlığıdır. Bununla birlikte, fon, tapuya tescil, değişiklik, terkin ve düzeltme talepleri dâhil olmak üzere her türlü sicil işlemleri ile ortağı olacağı anonim ortaklıkların kuruluş, sermaye artırımı veya pay devri işlemleri dâhil her tür ticaret sicili işlemleriyle sınırlı olarak tüzel kişiliği haiz addolunur.

Fon portföyü, kolektif portföy yöneticiliğine ilişkin III-55.1 sayılı Portföy Yönetim Şirketleri ve Bu Şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Tebliği'nde belirtilen ilkeler ve fon portföyüne dâhil edilebilecek varlık ve haklara ilişkin Tebliğ'de ve fon ihraç sözleşmesinde yer alan esaslar çerçevesinde yönetilir.

Bu fon, Tebliğ'in 18/A maddesi kapsamında münhasıran, bağımsız bölüm toplanan brüt alanının yarısından fazlasının konut kullanımına ayrılmış olduğu bağımsız gayrimenkul değerleme kuruluşlarınca hazırlanacak bir rapor ile tespit edilen gayrimenkul projelerde yatırım yapmak üzere kurulmuştur.

Doğrulama Kodu: 8198b712-6e5f-4c1b-be1b-069d6f2082c9

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

RE-PİE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

Huzur Mah. Maslak Ayaazı

İSTANBUL Tic. Sic. No: 270900

Maslak V. D.: 3830

Mersis No: 08320042420000000000



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.

Fon katılma paylarının satışının ve fona iadesinin aynı olarak gerçekleştirilmesine yönelik işlemler, Tebliğ'in konuya ilişkin hükümleri ve Fon İhraç Sözleşmesinde yer verilen esaslar çerçevesinde gerçekleştirilir.

6. Fonun Denetimini Yapacak Kuruluş

Fon'un denetimini yapacak kuruluşa ilişkin bilgilere Fon'un KAP'ta yer alan sürekli bilgilendirme formundan (www.kap.org.tr) ulaşılması mümkündür.

7. Şemsiye Fon İçtüzüğü, İhraç Belgesi, Fon İhraç Sözleşmesi ile Finansal Raporların Temin Edilebileceği Yerler

Şemsiye Fon içtüzüğü, ihraç belgesi, fon ihraç sözleşmesi ile finansal raporlar Kurucu'dan, Kurucu'nun resmi internet sitesi olan <https://re-pie.com/> adresinden temin edilebilir ve KAP'ta (www.kap.org.tr) yayımlanır.

Kanunî yetki ve sorumluluklarımız dâhilinde ve görevimiz çerçevesinde bu ihraç belgesinde ve Fon'un/Kurucu'nun KAP sayfasına atıf yapmak yoluyla yer verilen bilgilerin gerçeğe uygun olduğunu, güncel olduğunu ve ihraç belgesinde bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmadığını beyan ederiz.

RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Katılım Proje Gayrimenkul Yatırım Fonu

RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Huzur Mah. Maslak Ayazağa Cad. No:4C 107
Sarıyer / İSTANBUL Tic. Sic. No:935500
Maslak V. D.: 3830424288
Mersis No: 0383042428800013

M.Ali ERGİN
Yönetim Kurulu Üyesi

Ferhat KALUÇ
Genel Müdür Yardımcısı

