

**FONEVA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.'NİN KURUCUSU OLDUĞU FONEVA
PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. DÖRDÜNCÜ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
İHRAÇ BELGESİ DEĞİŞİKLİĞİ**

Sermaye Piyasası Kurulu'ndan alınan 27/03 / 2025 tarih ve E-12233903 - 315.04-70147 sayılı izin doğrultusunda, Foneva Portföy Yönetimi A.Ş. Dördüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu ihraç belgesinin, Başlık, Kısaltmalar, 1. Kurucu ve Yönetici ve Portföy Saklayıcısı Hakkında Genel Bilgiler, 2. Fon'un İhracına İlişkin Bilgiler, başlıklı bölümü ve 8. Madde aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

ESKİ SEKİL

BASLIK

İşbu ihraç belgesi Sermaye Piyasası Kurulu'nun (Kurul) 25.09.2024 tarih ve 55/1520--
- 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.

Foneva Portföy Yönetimi A.Ş. Dördüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun (Fon) katılma payları; içtüzük, 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.

YENİ SEKİL

BASLIK

İşbu ihraç belgesi Sermaye Piyasası Kurulu'nun (Kurul) 25.09.2024 tarih ve 55/1520--
- 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.

Foneva Portföy Yönetimi A.Ş. Dördüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun (Fon) katılma payları; içtüzük, 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.

Sermaye Piyasası Kurulu'ndan alınan 27/03/2025 tarih ve E-12233903-315.04-70147 sayılı izin doğrultusunda Fon'nun ünvanı Fonmap Portföy Yönetimi A.Ş Dördüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu şeklinde değiştirilmiştir.

ESKİ SEKİL



1. Kurucu, Yönetici ve Portföy Saklayıcısı Hakkında Genel Bilgiler

Kurucu ve Yönetici'nin	
Ünvanı:	Foneva Portföy Yönetimi A.Ş.
Yetki Belgesi:	Portföy Yöneticiliği Faaliyetine İlişkin Yetki Belgesi Tarih: 09/10/2023 No: PYS / PY.65/1279
Adresi:	Ayazağa Mah. Mimar Sinan Sk. Seba Office No: 21D İç Kapı No: 70 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: 23/792
Adresi:	Reşitpaşa Mahallesi, Borsa İstanbul Caddesi, No:4 Sarıyer 34467 İstanbul

YENİ SEKİL

1. Kurucu, Yönetici ve Portföy Saklayıcısı Hakkında Genel Bilgiler

Kurucu ve Yönetici'nin	
Ünvanı:	Fonmap Portföy Yönetimi A.Ş.
Yetki Belgesi:	Portföy Yöneticiliği Faaliyetine İlişkin Yetki Belgesi Tarih: 09/10/2023 No: PYS / PY.65/1279
Adresi:	Ayazağa Mah. Mimar Sinan Sk. Seba Office No: 21D İç Kapı No: 70 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: 23/792
Adresi:	Reşitpaşa Mahallesi, Borsa İstanbul Caddesi, No:4 Sarıyer 34467 İstanbul

ESKİ SEKİL

FONMAP PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Ayazağa Mah. Mimar Sinan Sk.
Seba Office No: 21 D İç Kapı No: 70
Sarıyer / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 457286-5 Maslak V.D. 468177037
Mersis No: 038300037000000001



Doğrulama Kodu: 98c10b36-a8d0-4c61-bbc0-44d81a850b85
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



2.Fon'un İhracına İlişkin Bilgiler

İçtüzük tescil tarihi ile tescile ilişkin Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi tarih ve sayısı	04/10/2024 içtüzük tescil tarih 09/10/2024 tarih 11182 sayılı TTSG
İhraca ilişkin yetkili organ karar tarihi ve sayısı	Foneva Portföy Yönetimi A.Ş. Yönetim Kurulu'nun 03/06/2024 tarih ve 2024/39 sayılı kararı
Katılma paylarının pazarlama ve dağıtımını gerçekleştirecek kurucu ve varsa portföy yönetim şirketleri ile katılma paylarının alım satımına aracılık edecek yatırım kuruluşlarının ticaret ünvanı	Foneva Portföy Yönetimi A.Ş.(Kurucu) RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş.
Katılma paylarının pazarlama ve dağıtımını gerçekleştirecek kurucu ve varsa portföy yönetim şirketleri ile katılma paylarının alım satımına aracılık edecek yatırım kuruluşlarının ticaret ünvanı	Foneva Portföy Yönetimi A.Ş.(Kurucu) RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş.
Fon'un süresi	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 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 Camlibel, 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. Genel Müdür

Tuba ERTUGAY YILDIZ (Genel Müdür/Yönetim Kurulu Üyesi)- Lisanslar: Düzey 3 No: 204513 Türev Araçlar No: 301584 Gayrimenkul Değerleme: 401366

2023 yılı Ocak ayından beri Foneva Portföy Yönetimi A.Ş.'de Kurucu Ortak, Genel Müdür ve Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapan Tuba ERTUGAY YILDIZ, 2001 yılında İstanbul Teknik Üniversitesi İşletme Mühendisliği Bölümü'nden mezun oldu. 2002 yılında Sermaye Piyasası Kurulu'nda uzman yardımcısı olarak göreve başladı. "Hedge fonların işleyişi" başlıklı uzmanlık tezi ile 2005 yılında uzman oldu.

2009 yılında Koç Üniversitesi'nden Executive MBA derecesi aldı. 2011 yılında başuzman unvanını alan Yıldız, Sermaye Piyasası Kurulu'nda Denetleme Dairesi ve Ortaklıklar Finansmanı Dairesi'nde 12 yılı aşkın süre çalıştıktan sonra 2015 yılı başında Sermaye Piyasası Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu A.Ş.'de (SPL) genel müdür ve yönetim kurulu üyesi olarak çalışmaya başladı. 2021 yılında SPL'deki görevinden ayrılan Yıldız, Eliptik Dijital Saklama Yönetim A.Ş.'de (BtcTurk Saklama) genel müdür ve yönetim kurulu üyesi olarak görev yaptı.

Yıldız, Foneva Portföy Yönetimi A.Ş.'de kurucu ve genel müdür olarak kariyerine devam etmektedir.

3. Gayrimenkul değerleme lisansına sahip yönetim kurulu üyesi

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



FONMAPORTFÖY YÖNETİM A.Ş.

Oran Mah. Mimar Sinan Sk.

Saha Office No: 21 Dilek Katı

Sarıyer / İSTANBUL

Tic. Sic. No: 255553 Şişli V.D.

Mersis No: 3661770376000



	Foneva 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 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 46 milyar TL büyüklüğünde 34 adet gayrimenkul yatırım fonu ve 40 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.
--	---

YENİ SEKİL

2.Fon'un İhracına İlişkin Bilgiler

İçtüzük tescil tarihi ile tescile ilişkin Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi tarih ve sayısı	04/10/2024 içtüzük tescil tarih 09/10/2024 tarih 11182 sayılı TTSG
İhraca ilişkin yetkili organ karar tarihi ve sayısı	Fonmap Portföy Yönetimi A.Ş. Yönetim Kurulu'nun 03/06/2024 tarih ve 2024/19 sayılı karar



Doğrulama Kodu: 98c10b36-a8d0-4c61-bbc0-44d81a850b85
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

Katılma paylarının pazarlama ve dağıtımını gerçekleştirecek kurucu ve varsa portföy yönetim şirketleri ile katılma paylarının alım satımına aracılık edecek yatırım kuruluşlarının ticaret ünvanı	Fonmap Portföy Yönetimi A.Ş.(Kurucu) RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş.
Katılma paylarının pazarlama ve dağıtımını gerçekleştirecek kurucu ve varsa portföy yönetim şirketleri ile katılma paylarının alım satımına aracılık edecek yatırım kuruluşlarının ticaret ünvanı	Fonmap Portföy Yönetimi A.Ş.(Kurucu) RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş.
Fon'un süresi	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 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. Genel Müdür Vekili

Engin Özkan - Lisanslar: Düzey 3 No: 202817 Türev Araçlar No: 303023

Sektörde 30 yılı aşkın tecrübeye sahip Özkan, kariyerine Ziraat Bankası Para ve Sermaye Piyasaları Dairesi'nde başladı. Çalışma Hayatına Tekfenbank, Demir Yatırım, Oyak Yatırım ve Oyak Bank'ta devam etti.

Kuruluşunda yer aldığı Polsan Portföy ve sonrasında Actus Portföy'de çalışan Özkan, son olarak Tacirler Portföy Yönetiminde genel müdür yardımcılığı görevinde bulundu.

Özkan kariyerine Fonmap'te genel müdür vekili olarak devam ediyor

3. Gayrimenkul değerlendirme lisansına sahip yönetim kurulu üyesi

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

Fonmap 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 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 46 milyar TL büyüklüğünde 34 adet gayrimenkul yatırım fonu ve 40 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

FONMAP PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

Ayazda Mah. Mimar Sinan Sok.

Selvi Ofisler No: 21 D İç Kapı No: 70

Sarıyer / İSTANBUL

Tic. Sic. No: 285555 / D.: 3881

Şirket No: 177037500001

Doğrulama Kodu: 98c10b36-a8d0-4c61-bbc0-44d81a850b85
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



	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.
--	---

ESKİ SEKİL

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

Fon içtüzüğü, ihraç belgesi, fon ihraç sözleşmesi ile finansal raporlar Kurucu'dan, Kurucu'nun resmi internet sitesi olan www.foneva.co 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.

YENİ SEKİL

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

Fon içtüzüğü, ihraç belgesi, fon ihraç sözleşmesi ile finansal raporlar Kurucu'dan, Kurucu'nun resmi internet sitesi olan www.fonmap.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.

FONMAP PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Akademi Mah. Mimar Sinan 24
Seba Office No: 21 D İç Kapı No: 70
Sarıyer / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 457286-5 Meslek V.D.:388177/37
Mersis No:0806177037600001

