

ERS - QINVEST PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU Fon Sürekli Bilgilendirme Formu



Fon Sürekli Bilgilendirme Formu

Fona İlişkin Bilgiler

Portföy Saklama Kuruluşu

T.İş Bankası A.Ş.

Portföy Yöneticisi Kuruluşun Ticaret Unvanı

RE-PIE PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

Fonun Süresi

Süresiz

Fon'un amacı, kira getirili ve değer artışı potansiyeli olan gayrimenkullere yatırım yaparak elde edilecek kira ve değer artış gelirleri üzerinden yatırımcılara düzenli ve artan oranda getiri sağlamaktır.

Buna ek olarak 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 ağırlıklı
olarak kiracılı
ticari mülklere
yatırım yapmayı
, bunun yanı sıra
konut, arsa ve
benzeri farklı
gayrimenkul
segmentlerinde
de yatırım
fırsatlarını
değerlendirmeyi
hedeflemekte
olup, kiracılı
mülkler
arasında da
öncelikle fabrika
, depo, antrepo
gibi sanayi
sektörünün
kullanımında
olan mülkleri
göz önünde
bulunduracaktır
.

Fonun Yatırım Stratejisi

Fonun
menfaatine
olması halinde
satın alınan
gayrimenkullerin
bedelleri vadeli
olarak
ödenebilir. Fon,
faizsiz finans
esaslarına
uygun olmak
koşuluyla
finansman
sağlayabilir,
gayrinakdi
finansman
kullanabilir. Fon
, varlıkları
üzerinde
Tebliğ'in 23.
maddesi
kapsamında
rehin veya diğer
sınırlı haklar
tesis ettirilebilir.

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.

Fonun hedefi, katılma payı satışları neticesinde toplanacak anaparanın **yıllık bazda** Türkiye İstatistik Kurumu tarafından açıklanan Tüketici Fiyat Endeksi ve Yurt İçi Üretici Fiyat Endeksi'nde meydana gelen değişim oranlarının aritmetik ortalaması oranında net getiri sağlamaktır.

Bu hedefe ulaşmak için; yapılan ya da yapılacak olan kira sözleşmelerine ilişkin tüm 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

Kıstas Değeri

Kıstas Değeri	Kıstas Değer Oranı (%)
Yıllık bazda Türkiye İstatistik Kurumu tarafından açıklanan Tüketici Fiyat Endeksi ve Yurt İçi Üretici Fiyat Endeksi'nde meydana gelen değişim oranlarının aritmetik ortalaması.	

Komisyon ve Gider Bilgileri

Fon Yönetim Ücreti Oranı ve Giriş-Çıkış Komisyonları

Yönetim Ücreti Oranı (Günlük) (%)	Yönetim Ücreti Oranı (Yıllık) (%)	Giriş Komisyonu (%)	Giriş Komisyonuna İlişkin Açıklama	Çıkış Komisyonu (%)	Çıkış Komisyonuna İlişkin Açıklama	Performans Ücreti Oranı (%)	Performans Ücreti Oranının Hesaplanma Şekli
0,000719	0,2625						

Fon Müdürü, Yatırım Komitesi Üyeleri ve Portföy Yöneticileri

Fon Müdürü

Adı Soyadı	Göreve Atanma Tarihi	Sermaye Piyasası Alanında Tecrübesi (Yıl)	Sahip Olunan Lisanslar
: Mehmet Necati Tunçer	24.02.2021		

Fon Yatırım Komitesi Üyeleri

Adı Soyadı	Göreve Atanma Tarihi	Son 5 Yılda Yaptığı İşler (Yıl-Şirket-Mevki)	Gayrimenkul Yatırımları Konusunda Tecrübesi (Yıl)
Mehmet Emre ÇAMLİBEL	24.02.2021	Re- Pie Portföy Yönetimi A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı	28
Mehmet Ali ERGİN	24.02.2021	Re- Pie Portföy Yönetimi A.Ş. Yönetim Kurulu Başkan Vekili	13
Alim TELCI	24.02.2021	Re- Pie Portföy Yönetimi A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür	27
Murat VANLI	24.02.2021	Qinvest Portföy Yönetimi A.Ş. Genel Müdürü	
Serdar Necdet VATANSEVER	24.02.2021	Qinvest Portföy Yönetimi A.Ş. Genel Müdür Yardımcısı	
Ziya EREN	24.02.2021	KMC Steel Service Center, Zeren Gayrimenkul A.Ş., MGE Metal, ER-Bİ Kelepçe, Göktaş Yassı Hadde, Crawley Town FC ve Wyndham Çerkezköy şirketlerinde yönetici	

Fon Portföy Yöneticileri (Gayrimenkul Yatırımları Dışında Kalan Portföy İçin)

Adı Soyadı	Göreve Atanma Tarihi	Son 5 Yılda Yaptığı İşler (Yıl-Şirket-Mevki)	Sermaye Piyasası Alanında Tecrübesi (Yıl)	Sahip Olunan Lisanslar
Maruf Ceylan	24.02.2021	Qinvest Portföy Yönetimi A.Ş. Portföy Yöneticisi	12	Türev Araçları Lisansı 08.02.2008-300809 Düzey 3 Lisansı 21.01.2009-203635
Buğra Bilgi	24.02.2021	Qinvest Portföy Yönetimi A.Ş. Portföy Yöneticisi	9	Düzey 3 Lisansı 28.08.2009-204035 Türev Araçları Lisansı 10.01.2011-301872

İletişim Bilgileri**İletişim Adresi, Telefon ve Faks Bilgileri**

Adres	Telefon	Fax	e-Posta
Qinvest Portföy Yönetimi A.Ş. Büyükdere Cad. Astoria Kuleleri No 127 A Blok Kat 11 Esentepe 34394 İstanbul Türkiye	Tel: +90 212 948 7800	Tel: +90 212 948 7878	bilgi@qinvestportfoy.com