

QINVEST PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. RE-PIE GAYRİMENKUL YATIRIM FONU İHRAÇ BELGESİ DEĞİŞİKLİĞİ

Sermaye Piyasası Kurulu'ndan alınan 25/03/2019 tarih ve 12233903-3/5.04-E.4520 sayılı izin doğrultusunda QINVEST PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. RE-PIE GAYRİMENKUL YATIRIM FONU ihraç belgesinin; 'Yatırım Komitesine İlişkin Bilgi', 'Katılma Paylarının Satışında Kullanılacak Dağıtım Kanalları', 'Fon Malvarlığından Yapılabilecek Harcamalara İlişkin Esaslar', 'Fona Katılma ve Fondan Ayrılmaya İlişkin Esaslar Maddesinin "Genel Esaslar" alt başlığı ve 'Fon Birim Pay Fiyat Açıklama Dönemine İlişkin Esaslar' maddeleri aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve 'Fon Katılma Paylarının Borsa'da İşlem Görmesi' maddesi eklenmiştir.

Değişiklikler 07/05/2019 tarihinden itibaren uygulanmaya başlanacaktır.

ESKİ ŞEKİL:

Yatırım Komitesine İlişkin Bilgi:

Mehmet Emre ÇAMLİBEL - RE-PIE GGSPYŞ Yönetim Kurulu Üyesi (Gayrimenkul yatırımları konusunda en az beş yıllık tecrübeye sahip yönetim kurulu üyesi)

Özgeçmiş:

Dr. Çamlıbel, Türkiye'de kurulan ilk gayrimenkul portföy yönetim şirketi Re-Pie'nin kurucu ortağıdır. Re-Pie bugüne kadar Türkiye'de 1 milyar USD'ye kadar olan gayrimenkul fonlarını yönetmek üzere SPK'dan izin almıştır.

Re-Pie'den önce 2008-2016 yılları arasında Soyak Holding CEO'luğu görevini yürüten Dr. Camlibel, Soyak Holding'de 20 yıllık mesleki kariyerinde 1,500 kişiye istihdam sağlanarak 1,5 milyar ABD doları değerinde dört farklı sektörde 15 şirketin temsilciliğini yürüttü ve üst düzey yönetim ve yatırım tecrübesine sahip oldu. 20.000 konutun ve 100.000 m²'den daha fazla ticari kiralanabilir alanın geliştirmesinde bulundu. Bu süre zarfında Soyak, 160 MW enerji üretim yatırımları gerçekleştirdi ve çoğunlukla yenilenebilir enerji olmak üzere 340 MW'lık enerji yatırımları planladı.

Ayrıca, gayrimenkul sektörü başta olmak üzere GYODER ve ULI gibi birçok önde gelen STK'ya aktif olarak katılmakta ve ilgili çalışmaları desteklemektedir. Ayrıca Rusya ve İtalya olmak üzere uluslararası şirketlerde bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almaktadır.

2008 yılından bu yana Boğaziçi, Yıldız Teknik ve Bahçeşehir Üniversiteleri olmak üzere Türkiye'nin en iyi üniversitelerinde ders vermektedir. Ayrıca, misafir öğretim görevlisi olarak MIT, Columbia, Berkeley, ETH ve UTSA gibi dünyanın önde gelen üniversitelerinde konferans ve dersler vermektedir.

Mehmet Ali ERGİN - RE-PIE GGSPYŞ Gayrimenkul Değerleme Uzmanı (Gayrimenkul değerlendirme lisansına sahip değerlendirme uzmanı)



QINVEST PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

RE-PIE Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.'nin Yönetim Kurulu Başkanı Vekili olan Sn. Mehmet Ali ERGİN 2008 yılında Boğaziçi Üniversitesi İşletme ve Ekonomi Bölümü'nden mezun olmuştur. İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Gayrimenkul Geliştirme Bölümünde yüksek lisans eğitimine başlamış olup tez çalışmasını yürütmektedir.

Ergin yatırım modeli geliştirme ve ekonometri alanındaki çalışmalarda uzmanlaşmıştır. 2008 yılında gayrimenkul sektörüne adım atan ve bugüne değin farklı birçok projede imzası bulunan Ergin, 220.000 m2 ticari gayrimenkul, 600.000 m2 konut ve 6 milyon m2 arazi geliştirme projelerini yönetmiştir. 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 Ergin halihazırda Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Derneği (GYODER) üyesidir. KONUTDER ve GYODER üyesi geliştiricileri ile farklı kullanım amaçlarına yönelik gayrimenkul yatırım projeleri geliştirilmesi konusunda da yatırım danışmanlığı vermektedir.

Hasan BAYHAN - RE-PIE GGSPYŞ Genel Müdürü (Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı, Türev Araçlar Lisansı ve Konut Değerleme Lisansı sahibidir.)

Özgeçmiş:

RE-PIE Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.'nin Genel Müdürlük görevini yürüten Sn. Hasan BAYHAN 2008 yılında Boğaziçi Üniversitesi İşletme Bölümü'nden mezun olmuştur.

İş hayatına PricewaterhouseCoopers Denetim ve Danışmanlık bölümünde başlayan Bayhan, burada Borsa İstanbul'da işlem gören farklı sektörlerden birçok şirkete finansal danışmanlık ve denetim hizmeti vermiştir. Ardından, Fortune 500 sıralamasında 160.sırada olan Bunge'nin Türkiye ofisinde Finansal Analist olarak çalışmıştır. 2010-2015 yılları arasında Global Menkul Değerler A.Ş.'de reel sektör hisselerinden ve fonlarından sorumlu Bölüm Başkanı olarak görev almıştır.

Murat VANLI - Kurucu Genel Müdürü (Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı ve Türev Araçlar Lisansı sahibi)

Özgeçmiş:

1995 yılında First National Bank of Maryland Risk Yönetimi bölümünde finans kariyerine başlayan Murat Vanlı, 1998 ve 1999 yılları arasında Demir Yatırım Araştırma Bölümünde Araştırma Birim Yöneticiliği yapmış, sonrasında Demirbank Hazine ICM bölümünde çalışmıştır. 2001 yılında faaliyet iznini alan ERGO Portföy Yönetimi bünyesinde kuruluşundan itibaren yer alan Vanlı, 2008 yılında Genel Müdürlüğe yükselişinden önce Portföy Yönetiminden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı olarak görev yapmıştır. Murat Vanlı, Boğaziçi Üniversitesi Kimya Mühendisliği bölümünden mezun olmuştur ve Baltimore Üniversitesinden Finans Masterı derecesine sahiptir.

Serdar Needet VATANSEVER - Kurucu Genel Müdür Yardımcısı (Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı ve Türev Araçlar Lisansı sahibi)



QINVEST PORTFÖY YÖNETİM A.Ş.

2011 yılında QInvest Portföy Yönetimi bünyesinde Portföy Yönetimi Müdürü olarak katılan Serdar Vatansever, 2006-2011 yılları arasında Garanti Portföy Yönetimi A.Ş. bünyesinde kıdemli portföy yöneticisi, öncesinde 2001-2005 yılları arasında Garanti Bankası Hazinesinde Trader ve 1999-2001 yılları arasında aynı bankanın Yatırım Bankacılığı bölümünde Uzman olarak görev yapmıştır. Robert Koleji ve İstanbul Üniversitesi İşletme Fakültesi mezunu olan Vatansever, Finans piyasalarında 19 yıllık deneyime sahiptir.

Maruf Ceylan - Kurucu Hisse Senedi Portföy Yönetim Müdürü (Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı ve Türev Araçlar Lisansı sahibi)

Özgeçmiş:

2013 yılında Qinvest Portföy Yönetimi bünyesine Kıdemli Portföy Yöneticisi olarak katılan Maruf Ceylan, 2010-2013 yılların arasında Finans Portföy Yönetimi bünyesinde Portföy Yöneticisi, öncesinde 2006-2010 yılları arasında Finansinvest Hazinesi'nde uzman olarak görev yapmıştır. Boğaziçi Üniversitesi İktisat bölümü mezunu olan Maruf Ceylan, Galatasaray Üniversitesinden de İşletme yüksek lisansı derecesine sahiptir. Para ve sermaye piyasalarında 12 yıllık, Portföy yönetiminde 8 yıllık tecrübeye sahiptir.

Yatırım komitesi 6 üyenin katılımı ile toplanacak ve kararlar salt çoğunluk ile alınacaktır.

YENİ ŞEKİL:

Yatırım Komitesine İlişkin Bilgi:

Mehmet Emre ÇAMLİBEL - RE-PIE GGSPYŞ Yönetim Kurulu Üyesi (Gayrimenkul yatırımları konusunda en az beş yıllık tecrübeye sahip yönetim kurulu üyesi)

Özgeçmiş:

Dr. Çamlıbel, Türkiye'de kurulan ilk gayrimenkul portföy yönetim şirketi Re-Pie'nin kurucu ortağıdır. Re-Pie bugüne kadar Türkiye'de 1 milyar USD'ye kadar olan gayrimenkul fonlarını yönetmek üzere SPK'dan izin almıştır.

Re-Pie'den önce 2008-2016 yılları arasında Soyak Holding CEO'luğu görevini yürüten Dr. Camlibel, Soyak Holding'de 20 yıllık mesleki kariyerinde 1,500 kişiye istihdam sağlanarak 1,5 milyar ABD doları değerinde dört farklı sektörde 15 şirketin temsilciliğini yürüttü ve üst düzey yönetim ve yatırım tecrübesine sahip oldu. 20.000 konutun ve 100.000 m2'den daha fazla ticari kiralanabilir alanın geliştirmesinde bulundu. Bu süre zarfında Soyak, 160 MW enerji üretim yatırımları gerçekleştirdi ve çoğunlukla yenilenebilir enerji olmak üzere 340 MW'lık enerji yatırımları planladı.

Ayrıca, gayrimenkul sektörü başta olmak üzere GYODER ve ULI gibi birçok önde gelen STK'ya aktif olarak katılmakta ve ilgili çalışmaları desteklemektedir. Ayrıca Rusya ve İtalya olmak üzere uluslararası şirketlerde bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almaktadır.

2008 yılından bu yana Boğaziçi, Yıldız Teknik ve Bahçeşehir Üniversiteleri olmak üzere Türkiye'nin en iyi üniversitelerinde ders vermektedir. Ayrıca, misafir öğretim görevlisi olarak MIT, Columbia, Berkeley, ETH ve UTSA gibi dünyanın önde gelen üniversitelerinde konferans ve dersler vermektedir.



QINVEST PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

Mehmet Ali ERGİN - RE-PIE GGSPYŞ Gayrimenkul Değerleme Uzmanı (Gayrimenkul değerleme lisansına sahip değerleme uzmanı)

Özgeçmiş:

RE-PIE Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.'nin Yönetim Kurulu Başkanı Vekili olan Sn. Mehmet Ali ERGİN 2008 yılında Boğaziçi Üniversitesi İşletme ve Ekonomi Bölümü'nden mezun olmuştur. İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Gayrimenkul Geliştirme Bölümünde yüksek lisans eğitime başlamış olup tez çalışmasını yürütmektedir.

Ergin yatırım modeli geliştirme ve ekonometri alanındaki çalışmalarda uzmanlaşmıştır. 2008 yılında gayrimenkul sektörüne adım atan ve bugüne değin farklı birçok projede imzası bulunan Ergin, 220.000 m2 ticari gayrimenkul, 600.000 m2 konut ve 6 milyon m2 arazi geliştirme projelerini yönetmiştir. 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 Ergin halihazırda Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Derneği (GYODER) üyesidir. KONUTDER ve GYODER üyesi geliştiricileri ile farklı kullanım amaçlarına yönelik gayrimenkul yatırım projeleri geliştirilmesi konusunda da yatırım danışmanlığı vermektedir.

Hasan BAYHAN - RE-PIE GGSPYŞ Genel Müdürü (Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı, Türev Araçlar Lisansı ve Konut Değerleme Lisansı sahibidir.)

Özgeçmiş:

RE-PIE Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.'nin Genel Müdürlük görevini yürüten Sn. Hasan BAYHAN 2008 yılında Boğaziçi Üniversitesi İşletme Bölümü'nden mezun olmuştur.

İş hayatına PricewaterhouseCoopers Denetim ve Danışmanlık bölümünde başlayan Bayhan, burada Borsa İstanbul'da işlem gören farklı sektörlerden birçok şirkete finansal danışmanlık ve denetim hizmeti vermiştir. Ardından, Fortune 500 sıralamasında 160.sırada olan Bunge'nin Türkiye ofisinde Finansal Analist olarak çalışmıştır. 2010-2015 yılları arasında Global Menkul Değerler A.Ş.'de reel sektör hisselerinden ve fonlarından sorumlu Bölüm Başkanı olarak görev almıştır.

Hasan Ozan YENİÇERİ – RE-PIE GGSPYŞ Genel Müdür Yardımcısı ((Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı, Türev Araçlar Lisansı sahibi.)

Özgeçmiş:

Boğaziçi Üniversitesi Matematik Bölümü'nden mezun olduktan sonra Coventry Üniversitesi'nde İşletme Mühendisliği yüksek lisansını 2006 yılında tamamlamıştır. İş hayatına Marsh Sigorta ve Reasürans Brokerliği'nde consumer projects bölümünde başlamış ve kurumsal müşteriler için markalı sigorta ürünlerinin geliştirilmesi ve bağımsız servis sağlayıcısı olarak sigorta operasyonlarının yürütülmesi konularından sorumlu olarak görev yapmıştır.



QINVEST PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

2008-2013 yılları arasında Ak Portföy Yönetimi A.Ş.'de Uluslararası Fonlar, İş Geliştirme, Satış ve Pazarlama bölümünde görev yapmış ve yurtdışında kurulu yatırım fonlarının idari yönetimi, dağıtım kanalları ve yatırımcılar ile ilişki yönetimi ve satış görüşmelerinin yapılması da dahil olmak üzere yerli ve yabancı fon satış ve pazarlama faaliyetlerini yürütmüştür. Daha sonra, 2017 yılına kadar QNB Finans Yatırım bünyesinde Uluslararası Kurumsal Satış bölümünde yerli portföy yönetim şirketleri başta olmak üzere kurumsal yatırımcılara sermaye piyasalarında aracılık hizmetlerinin satışının yanısıra nitelikli yatırımcılara özel sektör tahvil ihraçlarından da sorumlu olmuştur. 2018 yılına kadar gayrimenkul sektöründe kısa süreli kurumsal kiralama hizmeti sunmayı hedefleyen bir teknoloji şirketi olan Mormekan Teknoloji A.Ş.'de kurucu ortak olarak operasyonel altyapının geliştirilmesini yürütmüştür.

Murat VANLI - Kurucu Genel Müdürü (Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı ve Türev Araçlar Lisansı sahibi)

Özgeçmiş:

1995 yılında First National Bank of Maryland Risk Yönetimi bölümünde finans kariyerine başlayan Murat Vanlı, 1998 ve 1999 yılları arasında Demir Yatırım Araştırma Bölümünde Araştırma Birim Yöneticiliği yapmış, sonrasında Demirbank Hazine ICM bölümünde çalışmıştır. 2001 yılında faaliyet iznini alan ERGO Portföy Yönetimi bünyesinde kuruluşundan itibaren yer alan Vanlı, 2008 yılında Genel Müdürlüğe yükselişinden önce Portföy Yönetiminden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı olarak görev yapmıştır. Murat Vanlı, Boğaziçi Üniversitesi Kimya Mühendisliği bölümünden mezun olmuştur ve Baltimore Üniversitesinden Finans Masteri derecesine sahiptir.

Serdar Necdet VATANSEVER - Kurucu Genel Müdür Yardımcısı (Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı ve Türev Araçlar Lisansı sahibi)

Özgeçmiş:

2011 yılında QInvest Portföy Yönetimi bünyesinde Portföy Yönetimi Müdürü olarak katılan Serdar Vatansever, 2006-2011 yılları arasında Garanti Portföy Yönetimi A.Ş. bünyesinde kıdemli portföy yöneticisi, öncesinde 2001-2005 yılları arasında Garanti Bankası Hazinesinde Trader ve 1999-2001 yılları arasında aynı bankanın Yatırım Bankacılığı bölümünde Uzman olarak görev yapmıştır. Robert Koleji ve İstanbul Üniversitesi İşletme Fakültesi mezunu olan Vatansever, Finans piyasalarında 19 yıllık deneyime sahiptir.

Ataf AHMED - Kurucu Yönetim Kurulu Başkan Vekili

Özgeçmiş:

2010 yılında QInvest LLC'ye katılan Ataf Ahmed, QInvest Portföy'deki Yönetim Kurulu Başkan Yardımcılığı görevinin yanı sıra, QInvest LLC'nin Varlık Yönetimi İşkolunun da başında bulunmaktadır. Öncesinde UBS Varlık Yönetimi Şirketinin Hedge Fon ekibinde Direktör olarak görev yapan Ahmed, bundan önce de Barclays Bank'ta Stratejik Varlık Dağılımı Takımının başında rol almıştır. Bir CFA charterholder olan Ataf Ahmed, aynı zamanda Cambridge Üniversitesi St. Edmunds Koleji'nden Fizik Doktorasına sahiptir. Yatırım komitesi, üye sayısının salt çoğunluğunun katılımı ile toplanacak ve kararlar üye sayısının salt çoğunluğu ile alınacaktır.



QINVEST PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

Hassam Saeb ELMOATASSEM

Özgeçmiş:

2009 yılında QInvest LLC'ye katılan Hassam Saeb Elmoatassem, Varlık Yönetimi Yatırım Komitesi üyesidir. Öncesinde Yatırım danışmanlığı görevlerinde bulunmuştur. Londra Üniversitesi Politik Ekonomi mezunudur.

ESKİ ŞEKİL:

Katılma Paylarının Satışında Kullanılacak Dağıtım Kanalları:

Katılma paylarının alım-satım işlemi Kurucu tarafından gerçekleştirilir.

YENİ ŞEKİL:

Katılma Paylarının Satışında Kullanılacak Dağıtım Kanalları:

Katılma paylarının alım-satım işlemi Kurucu tarafından gerçekleştirilir. Bunun dışında, Kurucu Yönetim Kurulu, fon katılma paylarının Borsada da işlem görmesine karar verebilir ve fona iade dışında, fon katılma payları nitelikli yatırımcılar arasında Borsa İstanbul A.Ş.'nin Nitelikli Yatırımcı İşlem Pazarı'nda el değiştirebilir.

ESKİ ŞEKİL:

Böyle bir madde bulunmamaktadır.

YENİ ŞEKİL:

Fon Katılma Paylarının Borsa'da İşlem Görmesi

Fon katılma payları, fon kurucusu tarafından başvuru yapılması halinde, anılan başvuru üzerine Borsa kotuna alınır.

ESKİ ŞEKİL:

Fon Malvarlığından Yapılabilecek Harcamalara İlişkin Esaslar:

Fona ilişkin tüm giderler fon malvarlığından karşılanır. Fondan karşılanan, portföy yönetim ücreti ve performans ücreti dâhil tüm giderlerin toplamının fon toplam değerine göre üst sınırı yıllık %20'dir.

Fon'un toplam gideri içinde kalmak kaydıyla, fon toplam değerinin günlük % 0,002877'sinden (yüz binde iki virgül sekiz yüz yetmiş yedi) [yıllık yaklaşık % 1,05 (yüzde bir virgül sıfır beş)] (BSMV dahil) oluşan bir yönetim ücreti tahakkuk ettirilir. Bu ücret her ay sonunu izleyen bir hafta içinde, kurucu ile yönetici arasında imzalanan sözleşme çerçevesinde belirlenen paylaşım esaslarına göre kurucuya ve yöneticiye fondan ödenecektir.



QINVEST PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

Fon malvarlığından fon portföyünün yönetimi ile ilgili Kurucu'ya ve Yönetici'ye ödenecek yönetim ücreti ile performans 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 yüz binde 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) İşletmeciler 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) Kurulca uygun görülen diğer harcamalar.

YENİ ŞEKİL:

Fon Malvarlığından Yapılabilecek Harcamalara İlişkin Esaslar:

Fona ilişkin tüm giderler fon malvarlığından karşılanır. Fondan karşılanan, portföy yönetim ücreti ve performans ücreti dâhil tüm giderlerin toplamının fon toplam değerine göre üst sınırı yıllık %20'dir.

Fon'un toplam gideri içinde kalmak kaydıyla, fon toplam değerinin günlük % 0,002877'sinden (yüz binde iki virgül sekiz yüz yetmiş yedi) [yıllık yaklaşık % 1,05 (yüzde bir virgül sıfır beş)] (BSMV dahil) oluşan bir yönetim ücreti tahakkuk ettirilir. Bu ücret her ay sonunu izleyen bir hafta içinde, kurucu ile yönetici arasında imzalanan sözleşme çerçevesinde belirlenen paylaşım esaslarına göre kurucuya ve yöneticiye fondan ödenecektir.



QINVEST PORTFÖY YÖNETİM A.Ş.

Fon malvarlığından fon portföyünün yönetimi ile ilgili Kurucu'ya ve Yönetici'ye ödenecek yönetim ücreti ile performans 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 yüz binde 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 değerleme, 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) Fon paylarının Borsa'da işlem görmesi için ödenen ücretler ve yapılan masraflar,**
- v) Kurulca uygun görülen diğer harcamalar.

ESKİ ŞEKİL:

Fona Katılma ve Fondan Ayrılmaya İlişkin Esaslar:

Genel Esaslar:

Katılma payı satın alınması veya fona iadesinde, iş bu ihraç belgesinde ilan edilen katılma payı alım satımının yapılacağı yerlere başvurularak alım satım talimatı verilir.

Kurucu'nun kendi adına yapacağı işlemler de dâhil alınan tüm katılma payı alım satım talimatlarına alım ve satım talimatları için ayrı ayrı olmak üzere müteselsil sıra numarası verilir ve işlemler bu öncelik sırasına göre gerçekleştirilir.



QINVEST PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

Fon tutarını temsil eden katılma payları Tebliğ'in ihraca ilişkin hükümleri çerçevesinde sadece nitelikli yatırımcılara satılır.

Katılma paylarının itibari değeri yoktur ve fon tutarını temsil eden katılma payları kaydi olarak MKK nezdinde yatırımcı bazında izlenir. Fon katılma payları bastırılamaz ve fiziken teslim edilemez. Katılma payı işlemleri gerçekleştiği günlerde MKK'ya bildirilir.

Katılma payları MKK nezdindeki hesaplarda, her yatırımcının kimlik bilgileri ve buna bağlı hesap kodları ile fon bilgileri bazında takip edilir.

Savaş, doğal afetler, ekonomik kriz, iletişim sistemlerinin çökmesi, portföydeki varlıkların ilgili olduğu pazarın, piyasanın, platformun kapanması, bilgisayar sistemlerinde meydana gelebilecek arızalar, fon toplam değerini etkileyebilecek önemli bir bilginin ortaya çıkması gibi olağanüstü durumların meydana gelmesi halinde, Kurul'ca uygun görülmesi halinde, fon birim pay değeri hesaplanmayabilir ve katılma paylarının alım satımı durdurulabilir. Kurucu fon katılma paylarının fona iade edilmesi sırasında gerekli likiditenin sağlanmasından sorumludur.

Kurucu tarafından katılma paylarının fon adına alım satımı esastır. Kurucu, fon katılma paylarının fona iade edilmesinde gerekli likiditenin sağlanmasından sorumludur. Bu kapsamda fona iade edilen katılma payları fonun katılma payı sayısının %50'sini aşmayacak şekilde Kurucu tarafından kendi portföyüne alınabilir. Bu şekilde Kurucu portföyüne alınan katılma payları alım tarihinden itibaren en geç iki yıl içinde fona iade edilir.

Katılma payı satışı, fon birim pay değerinin tam olarak nakden ödenmesi; katılma payının fona iadesi, yatırımcıların paylarının ihraç belgesinde belirlenen esaslara göre nakde çevrilmesi suretiyle gerçekleştirilir.

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 işlemelerini 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.

Katılma paylarının alım-satımı Qinvest Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından gerçekleştirilir.

Alım-satım talimatları uygun haberleşme kanalları ile kurucu merkez adresine iletilmelidir.

Fona katılım ve iade talimatları ile ilgili olarak, yatırımcılar talep toplamının son gününe kadar taleplerini iptal edebilirler.

YENİ ŞEKİL

Fona Katılma ve Fondan Ayrılmaya İlişkin Esaslar:

Genel Esaslar:

Katılma payı satın alınması veya fona iadesinde, iş bu ihraç belgesinde ilan edilen katılma payı alım-satımının yapılacağı yerlere başvurularak alım-satım talimatı verilir.



QINVEST PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

Kurucu'nun kendi adına yapacağı işlemler de dâhil alınan tüm katılma payı alım satım talimatlarına alım ve satım talimatları için ayrı ayrı olmak üzere müteselsil sıra numarası verilir ve işlemler bu öncelik sırasına göre gerçekleştirilir.

Fon tutarını temsil eden katılma payları Tebliğ'in ihraca ilişkin hükümleri çerçevesinde sadece nitelikli yatırımcılara satılır.

Katılma paylarının itibari değeri yoktur ve fon tutarını temsil eden katılma payları kaydi olarak MKK nezdinde yatırımcı bazında izlenir. Fon katılma payları bastırılamaz ve fiziken teslim edilemez. Katılma payı işlemleri gerçekleştiği günlerde MKK'ya bildirilir.

Katılma payları MKK nezdindeki hesaplarda, her yatırımcının kimlik bilgileri ve buna bağlı hesap kodları ile fon bilgileri bazında takip edilir.

Savaş, doğal afetler, ekonomik kriz, iletişim sistemlerinin çökmesi, portföydeki varlıkların ilgili olduğu pazarın, piyasanın, platformun kapanması, bilgisayar sistemlerinde meydana gelebilecek arızalar, fon toplam değerini etkileyebilecek önemli bir bilginin ortaya çıkması gibi olağanüstü durumların meydana gelmesi halinde, Kurul'ca uygun görülmesi halinde, fon birim pay değeri hesaplanmayabilir ve katılma paylarının alım satımı durdurulabilir. Kurucu fon katılma paylarının fona iade edilmesi sırasında gerekli likiditenin sağlanmasından sorumludur.

Kurucu tarafından katılma paylarının fon adına alım satımı esastır. Kurucu, fon katılma paylarının fona iade edilmesinde gerekli likiditenin sağlanmasından sorumludur.

Katılma payı satışı, fon birim pay değerinin tam olarak nakden ödenmesi; katılma payının fona iadesi, yatırımcıların paylarının ihraç belgesinde belirlenen esaslara göre nakde çevrilmesi suretiyle gerçekleştirilir.

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 işlemelerini 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.

Katılma paylarının alım-satımı Qinvest Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından gerçekleştirilir. **Bunun dışında, Kurucu Yönetim Kurulu, fon katılma paylarının Borsada da işlem görmesine karar verebilir ve fona iade dışında, fon katılma payları nitelikli yatırımcılar arasında Borsa İstanbul A.Ş.'nin Nitelikli Yatırımcı İşlem Pazarı'nda el değiştirebilir. Katılma paylarının Borsada işlem görmesine ilişkin esaslar BİAŞ tarafından belirlenir. Katılma paylarının borsada işlem görmesi durumunda Kurul ve BİAŞ'ın kamunun aydınlatılmasına ilişkin ilgili düzenlemelerine uyulur. İşbu ihraç belgesinin Borsa işlemleri için varsa BİAŞ işlem esasları veya kamuyu aydınlatma düzenlemeleri ile çelişen hükümleri uygulanmaz.**

Alım-satım talimatları uygun haberleşme kanalları ile kurucu merkez adresine iletilmelidir.

Fonun katılım ve iade talimatları ile ilgili olarak, yatırımcılar talep toplamanın son gününe kadar taleplerini iletmedebilirler.



QINVEST PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

ESKİ ŞEKİL:

Fon Birim Pay Fiyat Açıklama Dönemine İlişkin Esaslar:

Fon birim pay değeri günlük olarak açıklanır, ancak söz konusu birim pay değeri üzerinden Fon'a katılma ve fondan ayrılma işlemi gerçekleştirilemez.

Fon'a katılma ve fondan ayrılmaya esas teşkil eden fon birim pay değeri her yılın Mart, Haziran, Eylül ve Aralık aylarının son iş günleri olmak üzere senede dört kez hesaplanır ve hesaplamanın yapıldığı ayın son gününü takip eden 10 iş günü içerisinde ilan edilir.

Fona katılma yılda dört kez, fondan ayrılma ise Haziran ve Aralık dönemleri olmak üzere yılda iki kez yapılır.

YENİ ŞEKİL:

Fon Birim Pay Fiyat Açıklama Dönemine İlişkin Esaslar:

Fon katılma payı fiyatı günlük olarak açıklanır. Söz konusu fiyat üzerinden günlük olarak üçüncü kişiler arasında el değiştirme gerçekleştirilebilir ancak fona katılım ve fona iade işlemi gerçekleştirilemez.

Fona katılma ve iade şekline ve tarihlerine ilişkin bilgiye "Fona Katılma ve Fondan Ayrılmaya İlişkin Esaslar" başlığı altında yer verilmektedir.

Katılma paylarının borsada ilk işlem görmesi durumunda pay fiyatının borsadaki fiyat adımlarına uygun hale gelmesini temin etmek amacı ile tedavüldeki paylar borsada işlem görmeye başlamadan önce birleştirilerek pay sayısı binde bir nispetinde azaltılır ve beher fon birim pay değeri de binin katı şeklinde hesaplanır. Böylelikle her bir katılma payı sahibinin sahip olduğu pay sayısı bu işlemten sonra binde bire düşer ancak pay fiyatı da bin katına çıktığından sahip olunan toplam pay değeri değişmez. Fon pay sayısında ve birim pay değerinde yapılan bu değişiklikler fon paylarının borsada işlem görmesinden önce mevcut fon pay sahiplerine en uygun haberleşme aracı ile bildirilir.

