

**MAQASİD GAYRİMENKUL ve GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ
A.Ş.'NİN KURUCUSU OLDUĞU MAQASİD GAYRİMENKUL ve GİRİŞİM
SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. İMAR GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
İHRAÇ BELGESİ DEĞİŞİKLİĞİ**

Sermaye Piyasası Kurulu'ndan alınan ____/____/____ tarih ve 12233903-____ sayılı yazı ile izin doğrultusunda "Maqasid Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. İmar Gayrimenkul Yatırım Fonu" İhraç Belgesinin "Katılma Paylarının Pazarlama ve Dağıtımını Gerçekleştirecek Kurucu ve Varsa Portföy Yönetim Şirketleri ile Katılma Paylarının Alım Satımına Aracılık Yapacak Yatırım Kuruluşlarının Ticaret Unvanı", "Portföy saklayıcısının unvanı ve adresi", "Portföydeki Varlıkların Saklanması Hakkında Bilgiler", "Fon Malvarlığından Yapılabilecek Harcamalara İlişkin Esaslar" ile "Katılma Paylarının Satışında Kullanılacak Dağıtım Kanalları" maddeleri aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

Eski Şekil:

Katılma Paylarının Pazarlama ve Dağıtımını Gerçekleştirecek Kurucu ve Varsa Portföy Yönetim Şirketleri ile Katılma Paylarının Alım Satımına Aracılık Yapacak Yatırım Kuruluşlarının Ticaret Unvanı:

Maqasid Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.

Yeni Şekil:

Katılma Paylarının Pazarlama ve Dağıtımını Gerçekleştirecek Kurucu ve Varsa Portföy Yönetim Şirketleri ile Katılma Paylarının Alım Satımına Aracılık Yapacak Yatırım Kuruluşlarının Ticaret Unvanı:

Maqasid Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.

Bizim Menkul Değerler A.Ş.

Eski Şekil:

Portföy saklayıcısının unvanı ve adresi:

QNB Finans Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Büyükdere Cad. Kristal Kule Binası No:215 Kat:6-7 Esentepe, Şişli İSTANBUL

Yeni Şekil:

Portföy saklayıcısının unvanı ve adresi:

Unvanı; Türkiye İş Bankası A.Ş.

Merkez Adresi: İş Kuleleri, Kule:1 Kat:1 34330 4.Levent/İstanbul

Eski Şekil:

Portföydeki Varlıkların Saklanması Hakkında Bilgiler:

Fon portföyündeki varlıklar Kurul'un portföy saklama düzenlemelerine göre saklama sözleşmesinde belirlenen esaslar çerçevesinde QNB Finans Yatırım Menkul Değerler A.Ş. nezdinde saklanır.

Yeni Şekil:



MAQASİD GAYRİMENKUL ve GİRİŞİM
SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Saray Mah. Akgözü Sk. No: 1
Kat: 11 Ümraniye/İstanbul
Alemdağ V.D.: 613 076 9701

Portföydeki Varlıkların Saklanması Hakkında Bilgiler:

Fon portföyündeki varlıkların Kurul'un portföy saklama düzenlemelerine göre saklama sözleşmesinde belirtilen esaslar çerçevesinde saklanması zorunludur.

Eski Şekil:

Fon Malvarlığından Yapılabilecek Harcamalara İlişkin Esaslar:

Fon'a ilişkin giderler fon portföyünden karşılanır. Yönetim ücreti dahil tüm giderlerin toplamının üst sınırı fon toplam değerinin yıllık %10'udur.

Fon'un toplam gideri içinde kalmak kaydıyla, fon toplam değerinin günlük %0,005479 (yüzbinde beş virgöl dördüyüzyetmişdokuz) [yıllık yaklaşık %2+ BSMV] oluşan bir yönetim ücreti tahakkuk ettirilir. Bu ücret her ay sonunu izleyen 5 iş günü içerisinde Kurucu'ya fondan ödenecektir.

Fon malvarlığından, Fon portföyünün yönetimi ile ilgili kurucuya ödenecek yönetim ücreti ile aşağıda belirtilenler dışında harcama yapılamaz.

- a) 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) Fon adına yapılan sözleşmelere ve tapu tescil işlemlerine ilişkin tüm masraflar,
- d) Varlıkların nakde çevrilmesi ve transferinde ödenen ücretler,
- e) Fon'un mükellefi olduğu her türlü vergi, resim ve harç ödemeleri,
- f) Portföye alım, portföyden satım ve portföydeki gayrimenkullerin kiralınmasında (alım, satım veya kiralama gerçekleşmese dahi) ödenen komisyonlar, noter ücretleri ve yapılan diğer masraflar,
- g) Fon'a ilişkin bağımsız denetim kuruluşlarına ödenen denetim ücreti, serbest muhasebeci mali müşavirlik ve yeminli mali müşavirlik ücretleri,
- ğ) Takvim yılı esas alınarak üçer aylık dönemlerin son iş gününde Fon Toplam Değeri'nin yüz binde beşi oranında Kurucu tarafından hesaplanan ve Saklayıcı tarafından onaylanarak Kurul'a ödenen Kurul ücreti,
- h) MKK ve İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.'ye ödenen ücretler, komisyon ve masraflar ile Tüzel Kişi Kimlik Kodu (LEI Number) giderleri, Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP) giderleri,
- ı) Katılma payları ile ilgili harcamalar,
- i) Fon portföyündeki varlıkların pazarlaması ve satışı için katılan pazarlama, satış, reklam, promosyon, organizasyon, tanıtım, ilan, basım, yayım, dağıtım giderleri,
- j) Gayrimenkul yatırımlarına ilişkin reklam harcamaları, değerlendirme, teknik, hukuki ve mali danışmanlık, noter ücreti, tapu harcı vb. ücretler
- k) Portföydeki gayrimenkullerle ilgili oluşan aidat, güvenlik, temizlik, genel idare ve buna benzer nitelikteki temel hizmetler için ödenecek ücretler,



MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM
SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Sıy Mah. Akgöl Sk. No:1
Kıpı No:31 Ümraniye/İstanbul
Alemdağ V.D.: 614 076 5701

- l) Portföydeki gayrimenkullerle ilgili bakım, onarım, tadilat, yenileme ve tefrişat giderleri,
- m) Portföyde bulunan gayrimenkullere ilişkin her türlü zorunlu ve ihtiyari sigorta primleri, DASK,
- n) Portföyde bulunan gayrimenkullere ilişkin işletmecî firmalara olan hizmet bedelleri
- o) Finansman giderleri/kredi kar payları, bankacılık işlem masrafları, komisyon, masraf ve kur farkları,
- ö) Gayrimenkul sahipliği süresince gayrimenkul ile ilgili oluşabilecek diğer harcamalar/masraflar,
- p) Portföye alımlarda ve portföyden satımlarda ödenen komisyonlar (yabancı para cinsinden yapılan giderler TCMB döviz satış kuru üzerinden TL'ye çevrilerek kaydolunur),
- r) Yatırım yapılması planlanan varlıkların katılım esaslarına uygunluğunun denetlenmesi için yapılan danışmanlık harcamaları,
- s) Kuruluş da dahil olmak üzere Fon'un portföyünün oluşturulmasına ilişkin olarak temin edilecek hukuki danışmanlık karşılığı ödenecek ücretler de dahil olmak üzere, mevzuat ve işbu ihraç belgesi tahtında cevaz verilen her türlü danışmanlık ve hukuki danışmanlık hizmeti alımlarından doğan ücretler,
- ş) E-vergi beyannamelerinin tasdikine ilişkin yetkili meslek mensubu ücreti,
- t) E-fatura (arşivleme) uygulamaları nedeni ile ödenen hizmet bedeli,
- u) Kurulca uygun görülen diğer harcamalar.

Yeni Şekil:

Fon Malvarlığından Yapılabilecek Harcamalara İlişkin Esaslar:

Fon'a ilişkin giderler fon portföyünden karşılanır. Yönetim ücreti dahil tüm giderlerin toplamının üst sınırı fon toplam değerinin yıllık %10'udur.

Fon'un toplam gideri içinde kalmak kaydıyla, fon toplam değerinin günlük %0,005479 (yüzbinde beş virgöl dörtyüz yetmiş dokuz) [yıllık yaklaşık %2+ BSMV] oluşan bir yönetim ücreti tahakkuk ettirilir. Bu ücret her ay sonunu izleyen 5 iş günü içerisinde Kurucu'ya fondan ödenecektir.

Fon malvarlığından, Fon portföyünün yönetimi ile ilgili kurucuya ödenecek yönetim ücreti ile aşağıda belirtilenler dışında harcama yapılamaz.

- a) Mevzuat gereği yapılması zorunlu tescil ve ilan giderleri,
- b) Portföydeki varlıkların veya bunları temsil eden belgelerin nakil veya nakle bağlı sigorta ücretleri,
- c) Portföydeki varlıklara ilişkin muhasebe, saklama ve değerlendirme hizmetleri ile fon hizmet biriminin portföy yönetimi ile ilişkin ödenen her türlü ücretler,
- ç) Fon adına yapılan sözleşmelere ve tapu tescil işlemlerine ilişkin tüm masraflar,
- d) Varlıkların nakde çevrilmesi ve transferinde ödenen ücretler,
- e) Fon'un mükellefi olduğu her türlü vergi, resim ve harç ödemeleri,



MACASAD GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM
SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Saray Mah. Akgöl Sk. No:1
İc Kapı No:31 Ümraniye/İstanbul
Alemdağ V.D. 81 076 5709

- f) Portföye alım, portföyden satım ve portföydeki gayrimenkullerin kiralınmasında (alım, satım veya kiralama gerçekleşmese dahi) ödenen komisyonlar, noter ücretleri ve yapılan diğer masraflar,
- g) Fon'a ilişkin bağımsız denetim kuruluşlarına ödenen denetim ücreti, serbest muhasebeci mali müşavirlik ve yeminli mali müşavirlik ücretleri,
- ğ) Takvim yılı esas alınarak üçer aylık dönemlerin son iş gününde Fon Toplam Değeri'nin yüz binde beşi oranında Kurucu tarafından hesaplanan ve Saklayıcı tarafından onaylanarak Kurul'a ödenen Kurul ücreti,
- h) MKK ve İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.'ye ödenen ücretler, komisyon ve masraflar ile Tüzel Kişi Kimlik Kodu (LEI Number) giderleri, Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP) giderleri,
- ı) Katılma payları ile ilgili harcamalar,
- i) Fon portföyündeki varlıkların pazarlaması ve satışı için katılan pazarlama, satış, reklam, promosyon, organizasyon, tanıtım, ilan, basım, yayım, dağıtım giderleri,
- j) Gayrimenkul yatırımlarına ilişkin reklam harcamaları, değerlendirme, teknik, hukuki ve mali danışmanlık, noter ücreti, tapu harcı vb. ücretler
- k) Portföydeki gayrimenkullerle ilgili oluşan aidat, güvenlik, temizlik, genel idare ve buna benzer nitelikteki temel hizmetler için ödenecek ücretler,
- l) Portföydeki gayrimenkullerle ilgili bakım, onarım, tadilat, yenileme ve tefrişat giderleri,
- m) Portföyde bulunan gayrimenkullere ilişkin her türlü zorunlu ve ihtiyari sigorta primleri, DASK,
- n) Portföyde bulunan gayrimenkullere ilişkin işletmeci firmalara olan hizmet bedelleri
- o) Finansman giderleri/kredi kar payları, bankacılık işlem masrafları, komisyon, masraf ve kur farkları,
- ö) Gayrimenkul sahipliği süresince gayrimenkul ile ilgili oluşabilecek diğer harcamalar/masraflar,
- p) Portföye alımlarda ve portföyden satımlarda ödenen komisyonlar (yabancı para cinsinden yapılan giderler TCMB döviz satış kuru üzerinden TL'ye çevrilerek kaydolunur),
- r) Yatırım yapılması planlanan varlıkların katılım esaslarına uygunluğunun denetlenmesi için yapılan danışmanlık harcamaları,
- s) Kuruluş da dahil olmak üzere Fon'un portföyünün oluşturulmasına ilişkin olarak temin edilecek hukuki danışmanlık karşılığı ödenecek ücretler de dahil olmak üzere, mevzuat ve işbu ihraç belgesi tahtında cevaz verilen her türlü danışmanlık ve hukuki danışmanlık hizmeti alımlarından doğan ücretler,
- ş) E-vergi beyannamelerinin tasdikine ilişkin yetkili meslek mensubu ücreti,
- t) E-fatura (arşivleme) uygulamaları nedeni ile ödenen hizmet bedeli,
- u) Kurulca uygun görülen diğer harcamalar.



MAÇKID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM
SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİM A.Ş.
Sarıy Mah. Akgöl Sk. No:1
İstanbul No:31 Ümraniye/İstanbul
Alemdağ V.D.061/076 5701

Eski Şekil:

Katılma Paylarının Satışında Kullanılacak Dağıtım Kanalları:

Katılma paylarının alışı – satışı sadece kurucu Maqasid Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından gerçekleştirilir.

Yeni Şekil:

Katılma Paylarının Satışında Kullanılacak Dağıtım Kanalları:

Maqasid Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.

Bizim Menkul Değerler A.Ş.

