

**QINVEST PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.’NİN KURUCUSU OLDUĞU QINVEST
PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. RE-PIE GAYRİMENKUL YATIRIM FONU KATILMA
PAYLARINA İLİŞKİN
İHRAÇ BELGESİDİR**

İşbu ihraç belgesi Sermaye Piyasası Kurulu’nun (Kurul) 11/10/2018 tarih ve 50/1166 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.

Qinvest Portföy Yönetimi A.Ş. Re-Pie Gayrimenkul Yatırım Fonu’nun (Fon) katılma payları; içtüzük, ihraç belgesi ve fon ihraç sözleşmesinde yer verilen esaslar çerçevesinde satış başlangıç tarihi olarak belirlenen 01/11/2018 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

<i>Kurucu ve Yönetici’nin</i>	
Ünvanı:	Qinvest Portföy Yönetimi A.Ş.
Yetki Belgesi:	Portföy Yöneticiliği Faaliyetine İlişkin Yetki Belgesi Tarih: 25/02/2016 No: PYŞ/PY.16/351
Adresi:	Büyükdere Cad. Astoria Kuleleri No:127 A Blok Kat:11 Esentepe 34394/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.
<i>Portföy Saklayıcısı’nın</i>	
Ünvanı:	Türkiye İş Bankası A.Ş.
Portföy Saklama Faaliyeti İznine İlişkin Kurul Karar Tarihi ve Numarası:	Tarih: 17/07/2014 No: 22/709
Adresi:	İş Kuleleri 34330 Levent Beşiktaş-İstanbul

2. Fon’un İhracına İlişkin Bilgiler

İçtüzük tescil tarihi ile tescile ilişkin Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi tarih ve sayısı	17/08/2018 31/08/2018-9650
İhraca ilişkin yetkili organ karar tarihi ve sayısı	17.08.2018 tarihli ve 2018/28 sayılı yönetim kurulu kararı
Katılma paylarının pazarlama ve dağıtımını gerçekleştirecek kurucu ve varsa portföy yönetim şirketleri ile	Qinvest Portföy Yönetimi A.Ş.-Kurucu Re-Pie Portföy Yönetimi A.Ş.- Yönetici

katılma paylarının alım satımına aracılık edecek yatırım kuruluşlarının ticaret ünvanı	
Fon'un süresi	Süresiz
Yatırım komitesi üyeleri	Mehmet Emre ÇAMLİBEL- RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş. 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'dan 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 1,5milyar 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 enerjiyatırımları 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 Portföy Yönetimi A.Ş. Gayrimenkul Değerleme Uzmanı (Gayrimenkul değerlendirme lisansına sahip değerlendirme uzmanı) Özgeçmiş: RE-PIE 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. Alim TELCİ - RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş. Genel Müdürü (Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı ve Türev Araçlar Lisansı sahibidir.) Özgeçmiş: 2019 yılı Mart ayından beri RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapan Alim Telci Marmara Üniversitesi İngilizce İşletme Bölümü'nü bitirdikten sonra The American University, Washington D.C. Kogod College of Business Administration'da Finans alanında MBA yapmıştır. Meslek hayatına 1993 yılında Bank Ekspres'te Yönetici Adayı olarak başlayan TELCİ, daha sonra Sabancı Holding, Eczacıbaşı Menkul Değerler A.Ş., UB Ulusal Yatırım ve Raymond James Securities'de Yönetici olarak çalışmıştır. Ak Portföy Yönetimi A.Ş.'de Varlık Yönetimi Bölümünde Direktör ve Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'de Araştırma Bölümü'nde de Direktör olarak görev yapmış olan Alim Telci, 2007 – 2009 yılları arasında Unicorn Capital'de Araştırma Grup Başkanı, Genel Müdür Yardımcısı, Varlık Yönetimi Grup Başkanı, Stratejist ve Genel Müdür Vekili olarak birçok görev almıştır. Ocak – Haziran 2011 döneminde kısa bir süre Halk Yatırım Varlık Yönetimi Birimi'nde Direktör olarak görev aldıktan sonra Alim TELCİ, grup içinde yeni kurulan Halk Portföy Yönetimi A.Ş.'de Kurucu
--	--

Genel Müdür ve Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmış ve bu görevini şirketin Ocak 2019'da Ziraat Portföy tarafından satın alınmasına kadar sürdürmüştür. Alim TELCİ aynı zamanda Yeditepe Üniversitesi'nde yarı zamanlı öğretim görevlisi olarak da dersler vermektedir

Kubilay ÖZALP – Genel Müdür Yardımcısı

Özgeçmiş:

İstanbul Teknik Üniversitesi İşletme Mühendisliği Bölümü mezunu olan Kubilay Özalp, çalışma hayatına Demirbank Hazine Müdürlüğü Bölümü'nde Yönetici Adayı olarak başlamıştır. Daha sonra ABD New York'ta Zicklin Business School'da Finans ve Yatırımlar dalında MBA derecesini tamamlayarak yurda dönmüş ve Türkiye Sınai Kalkınma Bankası Hazine Müdürlüğü Bölümü Sabit Getiri Masası'nda Yönetici olarak çalışmaya başlamıştır. 2004 yılında Yapı Kredi Portföy Emeklilik Fonları Bölümü'nde Direktör olarak görev alan Özalp, 2010 yılında Alternatif Yatırım Ürünleri Grup Müdürlüğü pozisyonunu üstlenmiştir. 2015 yılında Tacirler Portföy'ün kuruluşunda Portföy Yönetimi'nden sorumlu Genel Müdür Yardımcısı olarak görev aldıktan sonra, 2020 yılından beri RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş.'de Genel Müdür Yardımcısı görevini sürdürmektedir.

Can GÜÇLÜ- Kurucu Yönetim Kurulu Başkanı

Özgeçmiş:

1997 yılında İngiltere'de Keele Üniversitesi'nden İşletme ve İnsan Kaynakları dallarında lisans sahibi olan Can Güçlü, kariyerine Hollandalı Rabo Bank'ta başlamış ve bu bankanın Türkiye kolunun kurulmasında önemli rol oynamıştır. 2000 ve 2003 yılları arasında Bank of America bünyesinde yatırım bankacılığı yapan Güçlü, Doğu Avrupa, Ortadoğu ve Afrika bölgesinden sorumlu ekipte kurumsal finans, proje finansmanı, yapılandırılmış finansman ve varlığa dayalı menkul kıymetler üzerine ihtisas yapmıştır. 2004 ve 2010 yılları arasında Formula 1 organizasyonuna bağlı İstanbul Park A.Ş.'nin genel müdürlüğü ve yönetim kurulu üyeliğini icra eden Can Güçlü, 2010 yılında Katar'lı yatırım bankası Qinvest'in Türkiye Sorumlusu görevine atanmıştır. Qinvest bünyesinde geçtiğimiz 12 yıl içinde gerek Türkiye'de ve gerek yurtdışında ismi duyulan ve ödül alan pek çok büyük şirket satın alması ve

birleşmesi, yapılandırılmış finansmanı ve doğrudan girişim yatırımlarına imza atmış olan Güçlü, başta enerji olmak üzere, gayrimenkul, lojistik, tekstil, turizm, perakende gibi pek çok sektörde geniş tecrübeye sahiptir ve halen yurt içinde ve dışında yatırımcı ve yönetim kurulu üyesi olarak görev yapmaktadır. Halen Qinvest Portföy Yönetimi A.Ş.'nin Yönetim Kurulu Başkanı olan Güçlü, sektörde 25 yıllık tecrübeye sahiptir.

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 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.

Maruf CEYLAN (Yatırım Komitesi Üyesi)

Özgeçmiş:

İktisat dalındaki lisansını 2006 yılında Boğaziçi Üniversitesi'nden ve İşletme dalındaki yüksek lisansını 2010 yılında Galatasaray

	Üniversitesinden alan Maruf Ceylan, meslek hayatına 2006 yılında QNB Finans Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'de Hazine Uzmanı olarak başlamıştır. Burada bilhassa vadeli piyasalar üzerine ihtisas yapan Ceylan, 2010 yılında QNB Finans Portföy Yönetimi A.Ş. bünyesine katılmıştır. 2010 – 2013 yılları arasında hisse senedi fonlarından sorumlu portföy yöneticisi olarak görev yaptıktan sonra, hisse senedi fon ve portföylerinden sorumlu kıdemli portföy yöneticisi olarak Qinvest Portföy Yönetimi A.Ş. ekibine katılmıştır. Finansal analiz ve şirket değerlendirme konularında uzmanlığı olup, yönetmekte olduğu hisse senedi fonlarının 2020 yılı getirisiyle TSPB tarafından düzenlenen 6. TSPB Sermaye Piyasaları /Emeklilik Yatırım Fonları Getiri Lideri ödülünü kazanmıştır. 2017 yılından itibaren Portföy Yönetimi bölümünde Müdür olarak görevine devam eden Ceylan'ın, sektörde 16 yıllık tecrübesi bulunmaktadır. Yatırım komitesi, üye sayısının salt çoğunluğunun katılımı ile toplanacak ve kararlar üye sayısının salt çoğunluğu ile alınacaktır.
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, gayrimenkuller, 18'inci maddenin üçüncü fıkrasında belirtilen gayrimenkul projeleri kapsamındaki bağımsız bölümler veya gayrimenkule dayalı haklar ile katılma payı sahipleri hesabına ve inançlı 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 artırımını 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.

Fon’un yatırım stratejisi, yatırım sınırlamaları ve risklerine, portföyün yönetimine ve saklanmasına, fon malvarlığından yapılabilecek harcamalara, fon gelir gider farkının katılma payı sahiplerine aktarılmasına, fon katılma paylarının değerlerinin yatırımcılara bildirimine, katılma paylarının alım satımına, varsa pay gruplarının hak ve yükümlülüklerine, portföyün değerlemesine, giriş ve çıkış komisyonuna, performans ücretinin fondan veya katılma payı sahiplerinden tahsiline ve kar dağıtımına, fona katılma ve fondan ayrılma şartlarına, fon toplam gider oranına ve yönetim ücretine, birim pay değerinden farklı bir fiyat üzerinden katılma payı alım satımı yapılmasının mümkün olması halinde söz konusu fiyatın hesaplanmasına ve uygulanmasına, yatırımcının bilgilendirilmesine, sözleşmede değişiklik yapılmasına ve yapılan değişikliklerin yatırımcılara duyurulmasına ilişkin usul ve esaslar ile fonun tasfiye şekline fon ihraç sözleşmesinde yer verilmektedir.

Fon’un faaliyet ve yatırımları, katılım finans ilkelerine uygun olarak yerine getirilecek olup, katılım finans ilkelerine uygunluğa ilişkin alınan icazet belgesi KAP’ta ve Kurucu’nun resmi internet sitesinde yayımlanır.

4. Alım Satım Esas Fon Birim Pay Fiyatı 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. 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.

İhraç belgesinin Kurul tarafından onaylanmasını müteakip bu ihraç belgesinde belirtilen satış başlangıç tarihinden itibaren 3 aylık süre ilk talep toplama dönemi olarak belirlenmiştir. Yatırımcıların verdikleri katılma payı alım talimatları, talep toplama süresinin bitimini izleyen ilk iş gününde 1 TL nominal değer üzerinden yerine getirilecektir. Bundan sonraki dönemde toplanan talepler aşağıda belirtilen tarihler esas alınarak yerine getirilecektir.

Katılma paylarının alım satımına konu edilecek fon birim pay değeri, her yılın Mart, Haziran, Eylül ve Aralık aylarının son iş günleri olmak üzere senede dört kez hesaplanır ve hesaplama ayını takip eden 10 iş günü içerisinde ilan edilir. Katılma payı alım satım işlemleri ilan edilen fon birim pay değerleri üzerinden yerine getirilir. Mart, Haziran, Eylül ve Aralık aylarının son iş günü, o dönem için alım emirlerinin iletilmesi için son gündür. Fona katılma bedelleri, fona katılmaya esas olan fon birim pay değerinin ilan tarihini takip eden 5 iş günü içerisinde yatırımcılardan tahsil edilecektir. Yatırım Komitesinin uygun bulması ve önerisiyle Kurucunun yönetim kurulu fon yararına olması şartıyla fon portföyünün büyütülmesine olanak sağlamak amacıyla, alacağı bir karar ile ara dönemde hesaplanan fon birim pay değeri üzerinden yatırımcılara katılma payı satışı yapılmasına olanak sağlayabilir. Böyle durumlarda fona katılma bedelleri ara dönemde hesaplanan fon birim pay değerinin ilan tarihini takip eden 5 iş günü içerisinde yatırımcılardan tahsil edilecektir.

Alım Talimatlarının Gerçekleştirilme Esasları

	Talep Toplama	Talimat Gerçekleşme
İlk Talep Toplama	İlk 3 Ay	İzleyen İlk İş günü
Fona Katılım I	1 Ocak - 31 Mart	5 iş günü içerisinde *
Fona Katılım II	1 Nisan - 30 Haziran	5 iş günü içerisinde *
Fona Katılım III	1 Temmuz - 30 Eylül	5 iş günü içerisinde *
Fona Katılım IV	1 Ekim - 31 Aralık	5 iş günü içerisinde *
Fona Katılım V**	1 Ocak-31 Aralık	5 iş günü içerisinde *

* Katılma payı alım satımına esas teşkil eden fon birim pay değerinin açıklanmasını takip eden 5 iş günü içerisinde gerçekleştirilir. ** Kurucu yönetim kurulunun kararı çerçevesinde katılma payı alım satımına esas teşkil etmek üzere hesaplanan ara dönem fon birim pay değerinin açıklanmasını takip eden 5 iş günü içerisinde gerçekleştirilir.

Fondan ayrılmaya ilişkin esaslar ve tarihler

Qinvest Portföy Yönetimi A.Ş. Re-Pie Gayrimenkul Yatırım Fonu katılma paylarını elde tutma süresi asgari 1 yıldır. Katılma payları elde edildikten sonraki ilk 1 yıllık süre içinde fona iade etmek isteyen yatırımcılardan iade için hesaplanan toplam katılma payı değerinin %10'u oranında çıkış komisyonu tahsil edilir. Tahsil edilen işbu komisyon fona gelir olarak kaydedilir. Emeklilik yatırım fonlarının sahip oldukları katılma payları ve 1 yıllık süre sonunda iade edilecek katılma payları üzerinden ise herhangi bir çıkış komisyonu tahsil edilmeyecektir.

Öte yandan, yatırımcıların katılma paylarını fona iade etme sebebini dikkate alarak, olağanüstü bir durumun ve ciddi bir gerekçenin varlığı halinde Kurucu'nun yönetim kurulu kararı ile çıkış komisyonu tahsil edilmeyebilir. Ancak söz konusu yetki katılma payı sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.

Katılma payı sahipleri, yatırım komitesi tarafından uygun görülmesi şartıyla sahip oldukları katılma paylarını diğer (üçüncü kişi) nitelikli yatırımcılara Kurucu aracılığıyla satabilirler. Yatırımcılar taleplerini yazılı olarak kurucuya bildirirler. Belirtilen surette satış talebi gelmesi durumunda Kurucu bu talebi yatırım komitesine bildirir. Yatırım komitesi bildirimden kendisine ulaşmasından itibaren 10 işgünü içerisinde karar verir ve Kurucu'ya bildirir. Yatırım komitesinin söz konusu satış uygun bulmaması halinde söz konusu yatırımcılar sahip oldukları katılma paylarını fona iade etmek yoluyla fondan çıkabilirler. Yatırımcıların iade suretiyle fondan çıkma talepleri, Haziran ve Aralık aylarını takip eden üçüncü ayın ilk iş gününe kadar yerine getirilir. Katılma payını iade etmek isteyen yatırımcılar, katılma payı satımına esas teşkil edecek fon birim pay değerinin hesaplandığı Haziran ayı için 31 Mart tarihine kadar, Aralık ayı için de 30 Eylül tarihine kadar kurucuya yazılı olarak talimat vermek zorundadır. Yukarıda yer verilen hükümlerle bağlı olmadan, Tebliğ ve İçtüzük hükümleri çerçevesinde gerekli likiditenin sağlanamadığını ve portföydeki varlıkların satışının yatırımcının zararına olacağını tevsik edici bilgi ve belgelerin Kurula iletilmesi ve Kurulca uygun görülmesi halinde, kurucu katılma paylarının geri alımını erteleyebilir. Ancak her durumda bu süre bir yılı aşamaz. Fon toplam değerinin %10'unu aşan iade talepleri, yukarıda yer verilen erteleme koşullarının sağlanması şartıyla, bir sonraki değerlendirme periyoduna ertelenebilir. Bu kapsamda, ilgili dönemde karşılanamayan talepler bir sonraki dönemde öncelikli olarak dikkate alınır. Katılma payı iade talebinin fon toplam değerinin %10'unu aşması halinde, halihazırda ertelenmiş olan taleplerin öncelikli karşılanması hususu saklı kalmak kaydıyla, pay sahiplerinin satım talepleri eşit oranda karşılanır. Katılma payı alım satımına esas teşkil eden son fon birim pay değerini göz önünde bulundurarak, katılma payı iadesi talep eden yatırımcılar, katılma paylarını takip eden değerlendirme periyodunun fon birim

pay değeri üzerinden iade edecekleri için yukarı veya aşağı yönlü fon birim pay değeri değişikliği risklerine maruz kalabilirler.

Fon yöneticisi gelen tüm iade taleplerini karşılamak üzere inançlı mülkiyet ve basiretli tüccar prensipleri gereğince tüm likidite imkânlarını kullanacaktır. Katılma payı iadeleri için likidite sağlamaya çalışılırken fonda kalan yatırımcıların değerlerinin korunması ve artırılması yönünde gayret gösterilecektir. Fona pay iadesine esas olan fiyat raporları 30 Haziran ve 31 Aralık tarihleri baz alınarak hazırlanacaktır.

Satım Tarihlerine İlişkin Bilgi Tablosu:

	Satım Talimatı Tarihi	Talimat Gerçekleşme(*)
Fona İade I (Haziran Dönemi)	1 Ocak - 31 Mart	1 Eylül'e kadar
Fona İade II (Aralık Dönemi)	1 Temmuz - 30 Eylül	1 Mart'a kadar

(*) 1 Eylül ve 1 Mart tarihlerinin tatil olması durumunda talimatlar takip eden ilk işgününe kadar gerçekleştirilir.

Fon alım talimatı veren yatırımcılar alım talimatlarının iptalini en geç Mart, Haziran, Eylül ve Aralık aylarının son iş günlerinden 5 iş günü önce gerçekleştirebilirler. Haziran dönemi için satım talimatı veren yatırımcılar fon satım talimatlarının iptallerini en geç 31 Mart tarihine kadar Aralık dönemi için satım talimatı veren yatırımcılar fon satım talimatlarının iptallerini en geç 30 Eylül tarihine kadar gerçekleştirebilirler. Alım veya satım talimatlarının iptali Kurucuya yazılı olarak verilir.

5. Fon Katılma Paylarının Satışının ve Fona İadesinin Aynı Olarak Gerçekleştirilip Gerçekleştirilemeyeceği Hakkında Bilgi

Katılma payı satışı, fon birim pay değerinin tam olarak nakden veya gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı hakların tapu siciline fon adına tescil ettirilmesi suretiyle veya Tebliğ'in 18 inci maddenin üçüncü fıkrasında belirtilen gayrimenkul projeleri kapsamındaki bağımsız bölümlerin tapu siciline fon adına tescil ettirilmesi ya da bu bölümlerin satın alınmasına ilişkin sözleşmelerin fona devredilmesi suretiyle aynı olarak ödenmesi; katılma payının fona iadesi, yatırımcıların paylarının ihraç belgesinde belirlenen esaslara göre fona iade edilmek suretiyle nakde çevrilmesi veya paylarına karşılık gelen gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı hakların yatırımcılara devredilmesi suretiyle gerçekleştirilir.

Katılma payı ihracının veya fona iadesinin aynı olarak gerçekleştirilmesi durumunda, Tebliğ'in beşinci bölümünde belirtilen esaslar çerçevesinde katılma payı karşılığında yatırımcılardan fona veya fondan yatırımcılara devredilecek gayrimenkuller, Tebliğ'in 18 inci maddesinin üçüncü fıkrasında belirtilen gayrimenkul projeleri kapsamındaki bağımsız bölümler ve gayrimenkule dayalı hakların değer tespitine yönelik olarak, Tebliğ'in 29 uncu maddesinin ikinci fıkrası kapsamında değerlendirme hizmeti alınacak kuruluş olarak belirlenen gayrimenkul değerlendirme kuruluşuna bir rapor hazırlanır. Yatırımcılardan fona devredilecekler için hazırlanacak değerlendirme raporuna ilişkin masraflar fon portföyünden karşılanamaz. Katılma payı satışında, ihraç edilecek katılma payı adedinin hesaplanmasında esas alınacak değer, hazırlanan değerlendirme raporunda ulaşılan değerden fazla, katılma payı iadesinde geri alınacak katılma payı adedinin hesaplanmasında esas alınacak değer ise hazırlanan değerlendirme raporunda ulaşılan değerden az olamaz.

Fon katılma paylarının ihracının veya katılma paylarının fona iadesinin aynı olarak gerçekleştirilmek istenmesi durumunda, her işlem öncesinde varsa fonun mevcut tüm katılma payı sahiplerinin mutabakatlarının alınması, bu hususun portföy saklayıcısı tarafından da teyit

edilmesi ve söz konusu belgelerin fon süresi ve takip eden 5 yıl boyunca kurucu nezdinde muhafaza edilmesi zorunludur.

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. 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.qinvestportfoy.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.

İhraççı	
Qinvest Portföy Yönetimi A.Ş.	
Yetkilisi/Yetkilileri	
Murat VANLI	Serdar Necdet Vatansever
Genel Müdür	Genel Müdür Yrd.