

**NEO PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. ÜÇÜNCÜ PROJE GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
FON İHRAÇ SÖZLEŞMESİ****MADDE 1- TARAFLAR****1. Kurucu ve Yönetici:** Neo Portföy Yönetimi A.Ş.

Adresi : Esentepe Mah. Büyükdere Cad. No:171 Metrocity İş Merkezi A Blok K.22
Esentepe, 34394 Şişli, İstanbul
Ticaret Sicil/No : İstanbul, 82394-5
İnternet Sitesi : www.neoportfoy.com.tr

Kurucu ve Yönetici Neo Portföy Yönetimi A.Ş., T.C. Sermaye Piyasası Kurulu tarafından III-55.1 sayılı Portföy Yönetim Şirketleri ve Bu Şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Tebliği'ne uygun olarak verilmiş 18/07/2018 tarihli izne dayanarak faaliyet göstermektedir.

2. Yatırımcı Unvanı/Adı Soyadı :**Adresi** :**Telefon** :**Elektronik Posta** :**MADDE 2 - SÖZLEŞMENİN KONUSU ve AMACI**

Neo Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun ve T.C. Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine dayanılarak içtüzük ve ihraç belgesi hükümlerine göre yönetilmek üzere kurulan NEO PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. ÜÇÜNCÜ PROJE GAYRİMENKUL YATIRIM FONU katılma payı alımı karşılığında Kurucu ve Yatırımcı'nın birbirlerine ve Fon'a karşı hak ve yükümlülüklerine ve Fon Portföyü'nün yönetimine ilişkin hususlar düzenlenmiştir.

Yatırımcı, Neo Portföy Yönetimi A.Ş. nezdinde, işbu Sözleşme'de belirtilen esaslar çerçevesinde kurulan bir proje gayrimenkul yatırım fonuna yatırım yaparak, bağımsız bölüm toplam brüt alanının yarısından fazlasının konut kullanımına ayrılmış olduğu bağımsız gayrimenkul değerleme kuruluşlarınca hazırlanacak bir rapor ile tespit edilen gayrimenkul projelerine yatırım yapmak suretiyle gelir elde etmeyi hedeflemektedir.

Yatırımcı, Neo Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından kurulan ve yönetilen Neo Portföy Yönetimi A.Ş. Üçüncü Proje Gayrimenkul Yatırım Fonu'na yatırım yapacaktır. Taraflar bu amaçla, söz konusu gayrimenkul yatırım fonu ve gerçekleştirecekleri işbirliğine ilişkin hüküm ve şartların düzenlenmesi amacıyla, işbu Sözleşme'yi akdetmektedir.

MADDE 3- TANIMLAR

İşbu Sözleşme'de aşağıdaki ifadelerden her birisi, belirtilmiş olan anlamları ifade eder.

YATIRIMCI AD SOYAD/ÜNVAN**NEO PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**

NEO PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. ÜÇÜNCÜ PROJE GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
FON İHRAÇ SÖZLEŞMESİ

BİAŞ	:	Borsa İstanbul A.Ş.
Bilgilendirme Dokümanları	:	Fonun T.C. Sermaye Piyasası Kurulu tarafından onaylanacak İçtüzük ve İhraç Belgesi'ni ifade eder.
Dağıtılabilir Tutar	:	Fon varlıklarının satışı, alacaklarının tahsili ve borçlarının düşülmesi sonucu oluşan nakit fazlasından meydana gelen dağıtılabilir karı ifade eder.
Gayrimenkul Değerleme Kuruluşu	:	İhraç belgesinde belirtilecek veya sermaye piyasası mevzuatı uyarınca ileride yeniden belirlenecek, Sermaye Piyasası Kurulunca gayrimenkul alanında değerlendirme yapmaya yetkili kılınmış Şirketi ifade eder.
Gayrimenkul Yatırım Fonu/Fon	:	“GYF” veya “PGYF”, Neo Portföy Yönetimi A.Ş. Üçüncü Proje Gayrimenkul Yatırım Fonu'nu ifade eder.
Gider	:	İhraç Belgesi ve İhraç Sözleşmesi'nde tanımlanan giderleri ifade eder.
İçtüzük	:	T.C. Sermaye Piyasası Kurulu tarafından onaylanacak Fon'un içtüzüğünü ifade eder.
İhraç Belgesi	:	T.C. Sermaye Piyasası Kurulu tarafından onaylanacak Fon'un ihraç belgesini ifade eder.
KAP	:	Kamuyu Aydınlatma Platformu'nu ifade eder.
Katılma Pay(lar)ı	:	Yatırımcının sahip olduğu hakları taşıyan ve Fon'a katılımını gösteren, kayden izlenen sermaye piyasası aracını ifade eder.
Katılma Payı Sahipleri Toplantısı	:	Fon'un herhangi bir an itibarıyla mevcut Katılma Payı sahiplerinin kendi aralarında gerçekleştirdikleri toplantıyı ifade eder.
Katılma Payı Sahipleri Toplantısı Kararı	:	İşbu Sözleşmede daha ağır bir nisap belirlenmediği sürece, karar tarihi itibarıyla dolaşımda bulunan tüm Fon katılma payı sayısının en az salt çoğunluğuna sahip olan Yatırımcılar tarafından alınan kararı ifade eder.
Kurucu	:	Fon'un Kurucusu Neo Portföy Yönetimi A.Ş.'yi ifade eder.
Nitelikli Yatırımcı	:	T.C. Sermaye Piyasası Kurulu'nun yatırım kuruluşlarına ilişkin düzenlemelerinde tanımlanan Kişiler ile talebe dayalı olarak profesyonel kabul edilenler de dahil profesyonel müşterileri ifade eder.

YATIRIMCI AD SOYAD/ÜNVAN

NEO PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

**NEO PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. ÜÇÜNCÜ PROJE GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
FON İHRAÇ SÖZLEŞMESİ**

Portföy Saklamacısı	:	III-56.1 sayılı Portföy Saklama Hizmetine ve Bu Hizmette Bulunacak Kuruluşlara İlişkin Esaslar Tebliği çerçevesinde Fon için portföy saklama hizmetini yürütecek kuruluşu ifade eder.
PGYF	:	Proje Gayrimenkul Yatırım Fonu
PYŞ Tebliği, Tebliğ	:	III-55.1 sayılı Portföy Yönetim Şirketleri ve Bu Şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Tebliği ile ek ve değişikliklerini ifade eder.
Salt Çoğunluk	:	Fon tarafından ihraç edilen tüm Katılma Paylarının çoğunluğuna sahip Katılma Payı sahibi veya Katılma Payı sahiplerini ifade eder.
Sermaye Piyasası Mevzuatı	:	6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından çıkartılan tebliğ, yönetmelik, ilke kararı, yürürlükteki veya yürürlüğe girecek olan ilgili diğer mevzuat hükümlerini ifade eder.
SPK veya Kurul	:	T.C. Sermaye Piyasası Kurulu'nu ifade eder.
TCMB	:	Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası'nı ifade eder.
Tebliğ	:	III-52.3 sayılı Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği ile ek ve değişikliklerini ifade eder.
Toplam Gider Oranı	:	Fon'dan karşılanan, portföy yönetim ücreti dahil tüm giderlerin toplamının Fon toplam değerine oranına ilişkin üst sınırı ifade eder.
TTK	:	6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nu ifade eder.
Yatırımcı veya Yatırımcılar	:	Herhangi bir tarihte Fon'un dolaşımında olan katılma payına sahip olan kişi veya kişileri ifade eder.
Yatırım Komitesi	:	Tebliğ madde 11 uyarınca Fon'un ihraç belgesinde belirtilen esaslara göre Kurucu nezdinde oluşturulan yatırım komitesini ifade eder.
Yönetici	:	Neo Portföy Yönetimi A.Ş.'yi ifade eder.

MADDE 4- FON SÜRESİ

Fon'un süresi, 5 (beş) yıldır. Bu sürenin son 1 (bir) yılı tasfiye dönemidir. Fon'un süresi, Fon'un yatırım komitesi kararı ve ardından da Fon'un İhraç Belgesi'nde değişiklik yapılması suretiyle kısaltılabilir veya uzatılabilir. İhraç Belgesi'nde belirtilen Fon süresinin uzatılması halinde işbu Sözleşme bakımından da Fon süresi kendiliğinden değiştirilmiş kabul edilecektir.

MADDE 5- FON'UN YATIRIM STRATEJİSİNE İLİŞKİN ESASLAR

YATIRIMCI AD SOYAD/ÜNVAN

NEO PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

**NEO PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. ÜÇÜNCÜ PROJE GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
FON İHRAÇ SÖZLEŞMESİ**

5.1. Fon'un yatırım stratejisi; münhasıran, bağımsız bölüm toplam brüt alanının yarısından fazlasının konut kullanımına ayrılmış olduğu bağımsız gayrimenkul değerlendirme kuruluşlarınca hazırlanacak bir rapor ile tespit edilen bir veya birden çok gayrimenkul projesine ve üzerinde proje geliştirilecek olan arsalarla yatırım yapılmasıdır.

5.2. Fon portföyündeki arsaların yanı sıra, hasılat paylaşımı veya kat karşılığı arsa satışı sözleşmeleri akdedilen başka kişilere veya kamuya ait arsalar üzerinde gerçekleştirilen gayrimenkul projelerine, üst hakkı tesis ettirmek veya devam eden projelerden konut niteliğindeki bağımsız bölümler satın almak suretiyle gayrimenkul projelerine yatırım yapılabilir. Fon ayrıca diğer proje gayrimenkul yatırım fonlarının katılma paylarına da yatırım yapabilir.

5.3. Yatırım yapıldığı tarih itibarıyla tamamlanmamış gayrimenkuller, tamamlanmalarını takip eden dönemlerde de portföyde yer almaya devam edebilir.

5.4. Portföye dahil edilecek gayrimenkul projelerinin ilgili mevzuat uyarınca gerekli tüm izinlerinin alınmış, projesinin hazır ve onaylanmış, inşaatla başlanması için yasal gerekliliği olan tüm belgelerinin tam ve doğru olarak mevcut olduğu hususlarının bağımsız gayrimenkul değerlendirme kuruluşları tarafından tespit edilmiş olması; ayrıca projenin bina tamamlama sigortası, banka teminat mektubu, hakediş sistemi veya Kurulca uygun görülecek nitelikteki yöntemlerden en az biriyle teminatlandırılması zorunludur.

5.5. Gayrimenkul projelerinin her türlü inşaat işleri ile ihzarat, imalat, sondaj, tesisat, değiştirme, iyileştirme, yenileştirme, geliştirme, montaj ve benzeri yapım işlerinin tarafların inşaat işlerinden doğan karşılıklı hak ve yükümlülüklerini içeren bir sözleşme dahilinde müteahhitlerce yapılması zorunludur. Gayrimenkul projelerine ilişkin inşaat işlerini yapacak müteahhidin "Yapı Müteahhitlerinin Sınıflandırılması ve Kayıtlarının Tutulması Hakkında Yönetmelik"te tanımlanan A veya B grubu müteahhitlik yetki belgesine sahip olması gerekir.

MADDE 6- FON'UN YATIRIM SINIRLAMALARI VE RİSKLERİNE İLİŞKİN ESASLAR

6.1. Fon portföyü, kolektif portföy yöneticiliğine ilişkin PYŞ Tebliği'nde belirtilen ilkeler ve fon portföyüne dahil edilebilecek varlık ve haklara ilişkin Tebliğ'de yer alan sınırlamalar çerçevesinde yönetilir.

6.2. Fon portföyü yalnızca üzerinde proje geliştirilecek olan arsalar, gayrimenkul projeleri ve Tebliğ'de belirtilen para ve sermaye piyasası araçlarından oluşabilir.

6.3. Fon portföyündeki arsaların yanı sıra, hasılat paylaşımı veya kat karşılığı arsa satışı sözleşmeleri akdederek başka kişilere veya kamuya ait arsalar üzerinde gerçekleştirilen gayrimenkul projelerini fon portföyüne dahil edilebilir, üst hakkı tesis ettirmek veya devam eden projelerden konut niteliğindeki bağımsız bölümler satın almak suretiyle gayrimenkul projelerine yatırım yapılabilir. Tapuda Fon adına tescil edilen arsalar üzerinde en geç 3 yıl içerisinde Tebliğ'de belirtilen şartları sağlayan gayrimenkul proje inşaatına başlanması için tüm yasal gerekliliklerin yerine getirilmiş olması zorunludur. Yapılacak sözleşme hükümleri çerçevesinde, Fonun taraf olacağı hasılat paylaşımı sözleşmelerinden doğan haklarının ipotek, garanti, kefalet veya Kurulca uygun görülecek nitelikte diğer bir teminata bağlanmış olması zorunludur.

YATIRIMCI AD SOYAD/ÜNVAN

NEO PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

**NEO PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. ÜÇÜNCÜ PROJE GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
FON İHRAÇ SÖZLEŞMESİ**

6.4. Portföye dahil edilecek gayrimenkul projelerinin ilgili mevzuat uyarınca gerekli tüm izinlerinin alınmış, projesinin hazır ve onaylanmış, inşaat başlanması için yasal gerekliliği olan tüm belgelerinin tam ve doğru olarak mevcut olduğu hususlarının bağımsız gayrimenkul değerlendirme kuruluşları tarafından tespit edilmiş olması; ayrıca projenin bina tamamlama sigortası, banka teminat mektubu, hakediş sistemi veya Kurulca uygun görülecek nitelikteki yöntemlerden en az biriyle teminatlandırılması zorunludur.

6.5. Portföyde bulunan nakit, yalnızca ünvanında kısa vadeli veya para piyasası ibaresi bulunan yatırım fonları katılma payları, ters repo, T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı Varlık Kiralama Anonim Şirketi tarafından ihraç edilen kira sertifikaları, kamu borçlanma araçları, vadeli mevduat ve katılma hesaplarında değerlendirilebilir.

6.6. Gayrimenkul projelerinin her türlü inşaat işleri ile ihzarat, imalat, sondaj, tesisat, değiştirme, iyileştirme, yenileştirme, geliştirme, montaj ve benzeri yapım işlerinin tarafların inşaat işlerinden doğan karşılıklı hak ve yükümlülüklerini içeren bir sözleşme dahilinde A veya B grubu müteahhitlik yetki belgesine sahip olan müteahhitlerce yapılması zorunludur.

6.7. Fon portföyünde yer alan gayrimenkul yatırımı dışındaki varlıkların yönetiminde aşağıdaki esaslara uyulur. Fon, aşağıda sayılan yatırım araçları dışındaki hiçbir araca yatırım yapamaz.

a) Aşağıdaki varlık ve işlemler fon portföyüne dahil edilebilir.

- Ünvanında kısa vadeli veya para piyasası ibaresi bulunan yatırım fonları katılma payları,
- Ters repo,
- T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı Varlık Kiralama Anonim Şirketi tarafından ihraç edilen kira sertifikaları,
- Kamu borçlanma araçları,
- Vadeli mevduat ve katılma hesaplarında değerlendirilebilir.

b) Fon, altına, diğer kıymetli madenlere ve diğer emtialara ve bunlara dayalı vadeli işlem sözleşmelerine yatırım yapamaz.

c) Fon, sermaye piyasası araçlarını açığa satamaz, kredili menkul kıymet işlemi yapamaz ve sermaye piyasası araçlarını ödünç alamaz.

ç) Fon portföyüne alınacak borsada işlem görmeyen varlık ve işlemlerin niteliğine ve portföye dahil edilmesine ilişkin olarak aşağıdaki esaslar uygulanır:

d) Portföye ileri valörlü kira sertifikaları ve sadece riskten korunma amacıyla Borsa dışından forward, opsiyon ve swap sözleşmelerine taraf olabilir.. Borsa dışı sözleşmeler fonun yatırım stratejisine uygun olarak fon portföyüne dahil edilir. Sözleşmelerin karşı taraflarının yatırım yapılabilir derecelendirme notuna sahip olması, herhangi bir ilişkiden etkilenmeyecek şekilde objektif koşullarda yapılması ve adil bir fiyat içermesi ve fonun fiyat açıklama dönemlerinde gerçeğe uygun değeri üzerinden nakde dönüştürülebilir olması zorunludur.

e) Borsa dışı türev araç, swap sözleşmesi, ileri valörlü kira sertifikası sözleşmesinin karşı tarafının

YATIRIMCI AD SOYAD/ÜNVAN

NEO PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

**NEO PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. ÜÇÜNCÜ PROJE GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
FON İHRAÇ SÖZLEŞMESİ**

denetim ve gözetime tabi finansal bir kurum (banka, aracı kurum vb.) olması ve fonun fiyat açıklama dönemlerinde “güvenilir” ve “doğrulanabilir” bir yöntem ile değerlendirilmesi zorunludur.

f) Borsada işlem gören kamu dış kira sertifikalarının, borsa dışında yapılacak işlemler ile fon portföyüne dahil edilmesi veya fon portföyünden çıkartılması mümkündür.

g) Fon'un operasyonel işlemleri nedeniyle oluşabilecek likidite ihtiyacının karşılanması amacıyla nakit tutulabilir.

RİSK BİLDİRİMİ: Yatırımcı, III-52.3. sayılı Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği uyarınca; Neo Portföy Yönetimi A.Ş.'nin Kurucusu ve Yöneticisi olduğu “NEO PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. ÜÇÜNCÜ PROJE GAYRİMENKUL YATIRIM FONU”na ilişkin olarak “işbu Sözleşmeyi imzalamakla aşağıda belirtilen ve risk tanımlamalarını Fon’un nitelikli yatırımcısı ve katılma payı sahibi olarak okuduğunu, anladığını ve kabul ettiğini beyan eder.

Fonun Taşıdığı Riskler; Fonun yatırım stratejisi ve risk profili dikkate alınarak belirlenen, fonun karşılaşılabileceği temel riskler aşağıda sıralanmıştır.

1) Likidite Riski : Nakit çıkışlarını tam olarak ve zamanında karşılayacak düzeyde ve nitelikte nakit mevcuduna veya nakit girişine sahip bulunmaması nedeniyle Fon tarafından maruz kalınabilecek zarar ihtimalini ifade etmektedir. Fon varlıklarının likit olmaması nedeniyle makul bir sürede piyasa değerinden nakde çevrilme zorluğu, özellikle gayrimenkul yatırımlarının nakde dönüştürülmesinin zaman alması ve değere ilişkin belirsizlikler risk değerini artırmaktadır.

2) Finansman Riski: Fon’un ihtiyaç duyduğu finansman kaynaklarına zamanında ulaşamaması nedeniyle zarara uğrama ihtimalidir.

3) Yasal Riskler: Fon’a alınan gayrimenkuller ve diğer yatırım araçları ile ilgili fona alım sonrasında meydana gelebilecek yasal düzenlemelerdeki değişikliklerinden dolayı fonun etkilenmesi riskidir. Özellikle vergi ve gayrimenkul mevzuatında ortaya çıkabilecek değişiklikler fon değerini ve net getirisini etkileyebilir.

4) Olağandışı Olaylarla Karşılaşma Riski: Doğal afetler, yangın, sel, terör eylemleri, sıra dışı toplumsal olaylar gibi durumlarda gayrimenkullerin tahrip olması sonucunda fonun zarar etmesi riskidir.

5) Yoğunlaşma Riski: Yoğunlaşma riski, belli bir bölgeye, sektöre, varlığa/varlık grubuna ağırlıklı olarak yatırım yapılması sonucu, fon portföyünün bu varlıkların içerdiği risklere daha fazla maruz kalmasıdır.

6) Karşı Taraf Riski: Karşı taraf riski, genel olarak fonun taraf olduğu mal ve hizmet alım veya satımı sözleşmelerinde; sözleşmenin karşı tarafının, sözleşme gereklerine uymayarak, yükümlülüğünü kısmen veya tamamen zamanında yerinde getirememesinden dolayı fonun zarara uğrama riskini ifade etmektedir.

7) Piyasa Riski: Taşınan pozisyonların, gayrimenkul ve finansal piyasalardaki dalgalanmalardan kaynaklanan fiyat değişimlerine bağlı olarak ortaya çıkan riskler nedeniyle zarar etme olasılığını ifade eder. Piyasa riski aşağıdaki dört alt başlıkta detaylandırılmıştır.

i. Faiz Oranı Riski: Faiz oranlarındaki hareketler nedeniyle Fon’un faiz pozisyon durumuna bağlı olarak maruz kalabileceği zarar olasılığıdır.

YATIRIMCI AD SOYAD/ÜNVAN

NEO PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

**NEO PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. ÜÇÜNCÜ PROJE GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
FON İHRAÇ SÖZLEŞMESİ**

ii. Kur Riski: Yabancı para cinsinden alacak ve borçların, bu paraların TL karşısında muhtemel değer değişimlerinden doğabilecek zarar olasılığıdır.

iii. Spesifik Risk: Fon portföyünde yer alan finansal enstrümanların ihraççıları nedeniyle Fon'un maruz kalabileceği zarar olasılığıdır.

iv. Fiyat Riski: Gayrimenkul piyasası, yatırım fonu ve endeks fiyatlarındaki muhtemel değer değişimlerinden doğabilecek zarar olasılığıdır.

8) Kaldıraç Riski: Vadeli alım/satım yapmak suretiyle de fonun kaldıraç kullanması mümkündür.

Olumsuz piyasa koşullarında, varlık fiyatlarının önemli ölçüde değer kaybetmesi sonucunda fonun kullandığı kaldıraç fon toplam değerine oranı yükseleceğinden, kaldıraç etkisi de artacaktır. Bu gibi durumlarda olası kaldıraç, olumsuz piyasa koşullarında fon fiyatına kaldıraç çarpanıyla yansıma riski vardır.

9) Değerleme Riski: Yatırım yapılan varlıkların yatırım süresi boyunca değerlerinin makul ve doğru bir şekilde tespit edilememesiyle ilgili riskleri kapsar. Fon'un maruz kalabileceği risklerin ölçümünde kullanılan yöntemlere ilişkin detaylı bilgilere KAP'ta yer alan sürekli bilgilendirme formundan (www.kap.org.tr) ulaşılması mümkündür.

MADDE 7- PORTFÖYÜN YÖNETİMİNE VE SAKLANMASINA İLİŞKİN ESASLAR

7.1. Fon'un katılma payı sahiplerinin haklarını koruyacak şekilde temsili, yönetimi ve yönetimin denetlenmesi ile faaliyetlerinin fon içtüzük ve ihraç belgesi hükümlerine uygun olarak yürütülmesinden Kurucu sorumludur. Kurucu, Fon'a ait varlıklar üzerinde kendi adına ve Fon hesabına mevzuat ve içtüzük, ihraç belgesi ve fon ihraç sözleşmelerine uygun olarak tasarrufta bulunmaya ve bundan doğan hakları kullanmaya yetkilidir. Fon malvarlığı; fon hesabına olması şartıyla kredi alınması, koruma amaçlı türev araç işlemleri veya fon adına taraf olunan benzer nitelikteki işlemlerde bulunmak haricinde teminat gösterilemez ve rehnedilemez. Fon malvarlığı Kurucunun ve Portföy Saklayıcısının yönetiminin veya denetiminin kamu kurumlarına devredilmesi halinde dahi başka bir amaçla tasarruf edilemez, kamu alacaklarının tahsili amacı da dahil olmak üzere haczedilemez, üzerine ihtiyati tedbir konulamaz ve iflas masasına dahil edilemez.

7.8. Fon portföyündeki varlıklar yapılacak bir sözleşme ile Saklama Tebliği düzenlemeleri çerçevesinde portföy saklayıcısı nezdinde saklanır. Portföy Saklayıcısı; fona ait finansal varlıkların saklanması ve/veya kayıtların tutulması, diğer varlıkların aidiyetinin doğrulanması ve takibi, kayıtlarının tutulması, varlık ve nakit hareketlerine ilişkin işlemlerin yerine getirilmesinin kontrolü ile mevzuatta belirtilen diğer görevlerin yerine getirilmesinden sorumludur.

Gayrimenkul yatırımlarının yapılması veya bu yatırımların fon portföyünden çıkarılması öncesinde işlemlere ilişkin bilgi ve belgelerin örnekleri işlemlerin gerçekleştirilmesinden makul bir süre önce Portföy Saklama Tebliği kapsamındaki sorumluluklarının yerine getirilebilmesini teminen kurucu tarafından portföy saklayıcısına gönderilir. Makul süre tanımına ve işlemlere ilişkin bilgi ve belgelerin gönderim usullerine portföy saklama sözleşmesinde yer verilir.

MADDE 8- FON MALVARLIĞINDAN YAPILABİLECEK HARCAMALARA İLİŞKİN ESASLAR

YATIRIMCI AD SOYAD/ÜNVAN

NEO PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

**NEO PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. ÜÇÜNCÜ PROJE GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
FON İHRAÇ SÖZLEŞMESİ**

Fona ilişkin kuruluş masrafları da dahil tüm giderler fon malvarlığından karşılanır. Fon'dan karşılanan portföy yönetim ücreti dahil tüm giderlerin toplamının fon toplam değerine göre üst sınırı yıllık %30'dur.

Portföy yönetim ücretine ek olarak Fon'dan aşağıdaki harcamalar yapılabilir:

1. Katılma Payları ile ilgili harcamalar
2. Portföy işletmesi ile ilgili harcamalar
 - a) Mevzuat gereği yapılması zorunlu tescil ve ilan giderleri,
 - b) Fonun yasal defterlerine ilişkin giderler dahil olmak üzere noter ücretleri,
 - c) Portföydeki varlıkların sigorta ücretleri,
 - ç) Portföydeki varlıkların veya bunları temsil eden belgelerin nakil veya nakle bağlı sigorta ücretleri,
 - d) Portföydeki varlıkların saklanması, Fon operasyon ve değerlendirme hizmetleri için ödenen her türlü ücretler,
 - e) Varlıkların nakde çevrilmesi ve transferinde ödenen ve bunun dışında Fon'un mükellefi olduğu her türlü vergi, resim ve komisyonlar,
 - f) Finansman giderleri, komisyon, masraf ve kur farkları,
 - g) Portföye alımlarda ve portföyden satımlarda ödenen kurtajlar ve komisyonlar ile alım veya satım gerçekleşme dahi bu amaçla yapılan ve Fon'un faaliyetleri ile ilgili olduğu yönetim kurulu kararı ile belirlenen masraflar (yabancı para cinsinden yapılan giderler TCMB döviz satış kuru üzerinden Türk Lirasına çevrilerek kaydolunur.),
 - ğ) İşbu Sözleşme'de belirtilen değerlendirme, hukuki, mali ve tüm danışmanlık hizmet ve ücretleri,
 - h) Aracı kurum komisyon ücreti ve masrafları,
 - ı) Fon adına yapılan sözleşmelere ilişkin ilişkin her türlü gider ve masraf, harç ve noter ücretleri,
 - i) MKK ve Takasbank'a fon için ödenen ücret, komisyon ve masraflar,
 - j) Fon portföyündeki varlıkların pazarlanması ve satışı için katlanılan giderler,
 - k) Portföydeki gayrimenkuller ile ilgili her türlü bakım, onarım, tadilat ve yenileme giderleri,
 - l) Portföydeki gayrimenkullerin her türlü aidat, bina ortak gideri, temel hizmet giderleri ve sair giderler,
 - m) İşletmeci firmalara ödenen hizmet bedelleri,
 - n) Fon paylarının borsada işlem görmesi için ödenen ücretler ve yapılan masraflar,
 - o) Endeks kullanım giderleri,
 - p) Defter tasdik, fatura basımı, e-fatura, e-defter gibi belge ve kayıt düzeni ile ilgili harcamalar,
 - q) Tüzel Kişi Kimlik Kodu (LEI) giderleri,

YATIRIMCI AD SOYAD/ÜNVAN

NEO PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

**NEO PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. ÜÇÜNCÜ PROJE GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
FON İHRAÇ SÖZLEŞMESİ**

- r) KAP giderleri,
 - s) Portföydeki tarla, arsa veya arazilerin parselizasyonu için gereken alt yapı yatırımları, sulama-gübreleme kanalları ve sistemleri oluşturma harcamaları, su, elektrik vb. hatları çekme masrafları, gider kanalları masrafları,
 - t) Kurulca uygun görülen diğer harcamalar.
3. Mevzuat gereği yapılması zorunlu ilan giderleri ve diğer harcamalar,
- a) Fon'un mükellefi olduğu vergi ve "Vergi Usul Kanunu" gereği yapılan mali müşavirlik giderleri,
 - b) Bağımsız denetim, serbest muhasebeci mali müşavir ve yeminli mali müşavirlik ve diğer hizmet alımlarından doğan ücretler,
 - c) Takvim yılı esas alınarak üçer aylık dönemlerin son işgününde fon toplam değerinin yüz binde beşi oranında kurucu tarafından hesaplanan ve portföy saklayıcısı tarafından onaylanarak Kurula ödenen Kurul ücreti,
 - ç) Mevzuat gereği yapılması zorunlu ilan ve diğer giderler.

MADDE 9- FON GELİR GİDER FARKININ KATILMA PAYI SAHİPLERİNE AKTARILMASINA İLİŞKİN ESASLAR

9.1. Fon'da oluşan kâr, katılma paylarının işbu Sözleşme'de belirtilen esaslara göre tespit edilen fon fiyatına yansır. Fon portföyünde bulunan ortaklık paylarının kar payları, kar payı dağıtım tarihinin başlangıç gününde tahsil edilmesine bakılmaksızın muhasebeleştirilir.

9.2. Katılma payı sahipleri, paylarını "Fona Katılma ve Fondan Ayrılmaya İlişkin Esaslar" başlığı altında belirtilen sürelerle Fon'a geri sattıklarında, işleme esas fiyatın içerdiği Fon'da oluşan kârdan paylarını almış olurlar. Fon bunun dışında ayrıca 1, 3, 6, 9 veya 12 aylık dönemler itibarıyla Yatırım Komitesi kararıyla kâr dağıtımı yapabilir. Fondan yapılan kar dağıtımı, gider olarak dikkate alınmaz. Kâr dağıtımına ilişkin esaslar "Performans Ücretinin Fondan Veya Katılma Payı Sahiplerinden Tahsiline Ve Kar Dağıtımına İlişkin Esaslar" başlığında belirtilmiştir.

MADDE 10- FON KATILMA PAYLARININ DEĞERLERİNİN YATIRIMCILARA BİLDİRİMİNE İLİŞKİN USUL VE ESASLAR

Fon katılma paylarının değerleri Kurucu'nun resmi internet sitesi olan www.neoportfoy.com.tr adresinde duyurulur. Ayrıca yatırımcılara, e-posta yoluyla bildirilir.

MADDE 11- KATILMA PAYLARININ ALIM SATIMINA İLİŞKİN USUL VE ESASLAR, FONA KATILMA VE FONDAN AYRILMA ŞARTLARI

Genel Esaslar:

Fon'un katılma payları sadece Kurul düzenlemelerinde tanımlanan nitelikli yatırımcılara satılabilir. Alım talimatları uygun haberleşme kanalları ile kurucu merkez adresine iletilmelidir.

YATIRIMCI AD SOYAD/ÜNVAN

NEO PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

**NEO PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. ÜÇÜNCÜ PROJE GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
FON İHRAÇ SÖZLEŞMESİ**

Kurucunun kendi adına yapacağı işlemler de dahil 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.

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, Kurulca uygun görülmesi halinde, fon birim pay değeri hesaplanmayabilir ve katılma paylarının alım satımı durdurulabilir.

Fon payları sadece Fon süresinin sonunda Fon'a iade edilebilir. Öte yandan, bu maddenin "Erken Dağıtım Kararı ve Erken Dağıtım Döneminde Katılma Paylarının Fon'a İadesi İşlemleri" bölümünde yer verilen esaslar çerçevesinde Fon'un süresinin sona ermesinden önce de Yatırım Komitesi kararıyla Fon'a iade işlemleri gerçekleştirilebilir.

Fon'un katılma payı satışı, fon birim pay değerinin tam olarak nakden ödenmesi veya gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı hakların tapu siciline fon adına tescil ettirilmesi suretiyle veya Tebliğ'in 18. maddesinin 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 suretiyle gerçekleştirilir.

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.

Katılma payı ihracının veya fona iadesinin aynı olarak gerçekleştirilmesi durumunda, Tebliğ'in 5. bölümünde belirtilen esaslar çerçevesinde katılma payı karşılığında yatırımcılardan fona veya fondan yatırımcılara devredilecek gayrimenkuller, Tebliğ'in 18. maddesinin üçüncü fıkrasında belirtilen gayrimenkul projeleri kapsamındaki bağımsız bölümler ve gayrimenkule dayalı hakların değer tespitine yönelik olarak, Tebliğ'in 29. maddesinin ikinci fıkrası kapsamında değerlendirme hizmeti alınacak kuruluş olarak belirlenen gayrimenkul değerlendirme kuruluşuna bir rapor hazırlatılır. 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. Üzerinde ipotek bulunan veya gayrimenkulün değerini etkileyecek ve/veya devrini kısıtlayacak nitelikte herhangi bir takyidat bulunan gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı haklar katılma payı satışı karşılığında fona devredilemez.

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 işlemlerini yürüten kuruluşa iletilmesi ve kurucunun yazılı onayının alınması 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 Merkezi

YATIRIMCI AD SOYAD/ÜNVAN

NEO PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

**NEO PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. ÜÇÜNCÜ PROJE GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
FON İHRAÇ SÖZLEŞMESİ**

Kayıt Kuruluşu'na iletilmesinden devir işlemlerini yürüten kuruluş sorumludur. Katılma paylarının nitelikli yatırımcılar arasında devrinde A Grubu katılma payı sahiplerinin imtiyazlı kar payı hakları saklıdır.

Kurucu Yönetim Kurulu, fon katılma paylarının Borsa'nın ilgili pazarında da işlem görmesi için karar alabilir. Katılma paylarının Borsa'da işlem görmesine ilişkin esaslar BİAŞ tarafından belirlenir. Katılma paylarının Borsa'da işlem görmesi durumunda SPK ve BİAŞ'ın kamuyu aydınlatmaya ilişkin hükümlerine uyulur. İşbu Sözleşme'nin Borsa işlemleri için varsa BİAŞ işlem esasları veya kamuyu aydınlatma düzenlemeleri ile çelişen hükümleri uygulanmaz. Fon katılma paylarının nitelikli yatırımcılar arasında Borsa İstanbul A.Ş.'nin Nitelikli Yatırımcı İşlem Pazarı'nda el değiştirmesine ilişkin yapılan işlemlerde Kurucu'nun onayı ve aracılık şartı aranmaz.

Yatırımcıların, asgari fon alım limiti 500.000 (beşyüzbin) paydır.

Hesaplanan hem Türk Lirası (TL) hem de Amerikan Doları (USD) cinsinden birim pay değeri aşağıda belirtilen esaslar çerçevesinde e-posta yoluyla yatırımcılara bildirilir.

Fon katılma payları A Grubu, B Grubu ve C Grubu olarak üç gruba ayrılmıştır. A Grubu ve B Grubu payların alım satımı Türk Lirası (TL), C Grubu payların alım satımı ise Amerikan Doları (USD) üzerinden gerçekleştirilir. Fon satış başlangıç tarihinde bir adet C Grubu payın nominal fiyatı (birim pay değeri) 1 Amerikan Doları (USD), bir adet A Grubu ve bir adet B Grubu payın nominal fiyatı (birim pay değeri) ise bir önceki iş gününde TCMB tarafından belirlenen Amerikan Doları (USD) döviz alış kuru esas alınarak hesaplanacak 1 USD karşılığı TL'dir.

TL ve Amerikan Doları (USD) ödenerek satın alınan fon katılma paylarının erken dağıtım kararı nedeniyle fona iade edilmesi söz konusu olursa ödeme aynı para birimi cinsinden yapılır. Pay grupları arasında geçiş yapılamaz. Değerleme gününün tatil olması durumunda, bir önceki iş gününde değerlendirilecektir.

A Grubu Fon katılma paylarına karda imtiyaz tanınmış olup buna ilişkin esaslar "Varsa Kar Payı Dağıtımı ve Performans Esasları" başlığında belirtilmiştir.

Alım Talimatları:

Katılma payları alımına konu edilecek fon birim pay değerini içeren fiyat raporları 30 Haziran ve 31 Aralık tarihi baz alınarak hazırlanır.

Yatırımcıların 30 Haziran tarihine kadar verdikleri katılma payı alım talimatları 30 Haziran tarihi baz alınarak hazırlanan fiyat raporunda tespit edilen pay fiyatı üzerinden anılan tarihten sonraki en geç 10. iş gününe kadar yerine getirilir.

Yatırımcıların 31 Aralık tarihine kadar verdikleri katılma payı alım talimatları 31 Aralık tarihi baz alınarak hazırlanan fiyat raporunda tespit edilen pay fiyatı üzerinden anılan tarihten sonraki en geç 10. iş gününe kadar yerine getirilir.

Yatırımcıların, 30 Haziran ve 31 Aralık tarihinden sonraki iş günlerinde verdikleri katılma payı alım talimatları talimatın verilmesini takip eden ilk hesaplamada bulunacak pay fiyatı üzerinden yerine getirilir. Ancak Yatırım Komitesi kararıyla, mevcut yatırımcıların veya fondan pay almak isteyen yeni yatırımcıların pay alım taleplerinin karşılanması amacıyla, özel fiyat raporu hazırlanarak fon birim pay

YATIRIMCI AD SOYAD/ÜNVAN

NEO PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

**NEO PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. ÜÇÜNCÜ PROJE GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
FON İHRAÇ SÖZLEŞMESİ**

değeri hesaplanabilir. Bu halde alım talimatları talimatı takiben düzenlenen özel fiyat raporunda belirlenen katılma payı fiyatı üzerinden gerçekleştirilir.

Alım Bedellerinin Tahsil Esasları:

Alım talimatının verilmesi sırasında, talep edilen katılma payı bedeli kurucu tarafından tahsil edilir. Alım talimatları sadece tutar olarak verilebilir. Alım talimatları, talimatın verilmesini takip eden fon katılma payı alımına esas ilk fiyat raporunda hesaplanan pay fiyatı üzerinden anılan tarihten sonraki en geç 10. iş gününe kadar yerine getirilir.

Alım Talimatı Nemalandırma Esasları:

Alım talimatının karşılığında tahsil edilen tutar işlem gerçekleştirilinceye kadar yatırımcı hesabında yatırımcı adına para piyasası veya kısa vadeli borçlanma araçları fonunda nemalandırılır. İş günlerinde saat 12.00'a kadar girilen alım talimatlarının nemalandırması aynı gün, saat 12.00'dan sonra girilen alım talimatlarının nemalandırması ise takip eden iş günü başlar.

Katılma payı alımına nema tutarı dahil edilmez. Nema tutarı, en geç alım talimatının gerçekleştirildiği günü takip eden ilk iş günü yatırımcının yatırım kuruluşu nezdindeki hesabına nakit olarak yatırılacaktır.

İade Talimatları:

Bu maddenin “Erken Dağıtım Kararı ve Erken Dağıtım Döneminde Katılma Paylarının Fon’a İadesi İşlemleri” bölümlerinde yer verilen esaslar saklı kalmak üzere, yatırımcılar Fon’un süresinden önce katılma paylarını fona iade edemezler. Ancak yukarıda anlatıldığı şekilde katılma paylarının nitelikli yatırımcılar arasında devri mümkündür.

Katılma paylarının Fon süresinin sonunda Fon’a iade edilmesi için yatırımcılar adına satım talimatları Kurucu tarafından oluşturulacaktır.

Alım Talebi İptal Esasları:

Fon paylarının ilk ihracında katılım talimatları ile ilgili olarak yatırımcılar satış başlangıç tarihinde öğlen saat 12.00’a kadar taleplerini iptal edebilirler. Alım talebinin iptal edilmesi durumunda talep tutarı ve varsa neması iade edilir.

İhraç Belgesinin Kurul tarafından onaylanmasını müteakip ihraç belgesinde belirtilen satış başlangıç tarihinden itibaren yatırımcılara satış yapılabilir. C Pay Grubu payları için Amerikan Doları (USD), A Pay Grubu ve B Pay Grubu paylar için Türk Lirası (TL) cinsinden ilan edilen pay fiyatları kullanılır.

Aynı Şekilde Katılma Payı Alış ve İade İşlemleri

Tüm katılma payı sahiplerinin mutabakatının bulunması halinde, katılma paylarının ihracı ve Fon’a iadesi işlemlerinin aynı olarak gerçekleştirilmesi mümkündür.

Katılma payı ihracının veya iadesi işlemlerinin aynı olarak gerçekleştirilmesi durumunda, talep iletme ve değerlendirme raporlarının hazırlanmasına ilişkin olarak yukarıda yer verilen esaslara uyulur. Katılma payı satışı karşılığında Fon portföyüne dahil edilen gayrimenkuller ile gayrimenkule dayalı hakların tapu kütüğüne Fon adına tescil edilmesi veya bunların satın alınmasına ilişkin sözleşmelerin Fon’a devri ile birlikte aynı ödeme gerçekleşmiş kabul edilir.

Erken Dağıtım Kararı ve Erken Dağıtım Döneminde Katılma Paylarının Fon’a İadesi İşlemleri

YATIRIMCI AD SOYAD/ÜNVAN

NEO PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

**NEO PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. ÜÇÜNCÜ PROJE GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
FON İHRAÇ SÖZLEŞMESİ**

Fon süresinden önce, gayrimenkul yatırımlarından çıkış olması, taşınmaz satışı nedeniyle nakit fazlası oluşması veya taşınmazlardan kira gelirleri elde edilmesi gibi Fonda yeterli likidite bulunması durumlarında, Yatırım Komitesi kararı ile Erken Dağıtım'a karar verilerek Fonda oluşan nakit fazlası, katılma payı sahiplerinin katılma paylarını Fona iade etmeleri suretiyle payları oranında katılma payı sahiplerine dağıtılabilir.

Yatırım Komitesinin Erken Dağıtım kararı alması durumunda karar tarihinden itibaren 7 iş günü içinde; bu kararı, katılma paylarının geri alımı için ayrılan toplam tutarı ve yatırımcıların satım talimatlarını Kurucuya iletmeleri gereken en son tarihi ve Erken Dağıtım'a konu özel fiyat raporunun ilan edileceği tarihi yatırımcılara bildirmek zorundadır.

Katılma paylarını Erken Dağıtım döneminde iade etmek isteyen katılma payı sahipleri, Yatırım Komitesi tarafından belirtilen sürelerde satım talimatlarını Kurucuya iletir. Erken Dağıtım döneminde, Yatırım Komitesinin erken dağıtım kararı aldığı tarihe denk gelen altı aylık dönemi takip eden ilk fiyat raporunda hesaplanan pay fiyatı veya Erken Dağıtım için hazırlanacak özel fiyat raporu pay geri alım fiyatı olarak kullanılır. Erken dağıtım halinde dağıtılacak tutar katılma payı sahiplerinin hesaplarına, payların geri alımında kullanılacak dağıtım fiyatının açıklanmasından itibaren 10 iş günü içinde yatırılır.

MADDE 12- PAY GRUPLARININ HAK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİNE İLİŞKİN ESASLAR

Katılma payı alım satımı Türk Lirasının yanı sıra, münhasıran Türkiye'de yerleşik yabancılara, dışarıda yerleşik kişilere ve 6/4/2010 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Türk Vatandaşlığı Kanununun Uygulanmasına İlişkin Yönetmelik'in 20 nci maddesinin ikinci fıkrasının (e) bendi kapsamına giren kişilere satılmak üzere pay grubu oluşturulmak suretiyle Amerikan Doları (USD) üzerinden de gerçekleştirilebilir.

Fon katılma payları A Grubu, B Grubu ve C Grubu olarak üç pay grubuna ayrılmıştır. A Grubu ve B Grubu payların alım satımı Türk Lirası (TL), C Grubu payların alım satımı ise Amerikan Doları (USD) üzerinden gerçekleştirilir. Fon satış başlangıç tarihinde bir adet C Grubu payın nominal fiyatı (birim pay değeri) 1 Amerikan Doları (USD), bir adet A Grubu ve bir adet B Grubu payın nominal fiyatı (birim pay değeri) ise bir önceki iş gününde TCMB tarafından belirlenen Amerikan Doları (USD) döviz alış kuru esas alınarak hesaplanacak 1 USD karşılığı TL'dir.

TL ve Amerikan Doları (USD) ödenerek satın alınan fon katılma paylarının erken dağıtım kararı nedeniyle fona iade edilmesi söz konusu olursa ödeme aynı para birimi cinsinden yapılır. Pay grupları arasında geçiş yapılamaz. Değerleme gününün tatil olması durumunda, bir önceki iş gününde değerlendirilecektir.

A grubu katılma paylarına işbu Sözleşme'nin ilgili maddelerinde belirtildiği şekilde yönetimde, dağıtımda ve karda imtiyaz tanınmıştır.

MADDE 13- PORTFÖYÜN DEĞERLEMESİNE İLİŞKİN ESASLAR

13.1. Fon portföyündeki varlıklar Tebliğ, Finansal Raporlama Tebliği ve Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği'nin Kolektif Yatırım Kuruluşu Portföylerinde Yer Alan Varlıkların Değerleme Esasları Yönergesi'nde belirlenen esaslara göre değerlendirilir.

YATIRIMCI AD SOYAD/ÜNVAN

NEO PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

**NEO PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. ÜÇÜNCÜ PROJE GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
FON İHRAÇ SÖZLEŞMESİ**

13.2. Fon fiyatı yılda iki kez, 30 Haziran ve 31 Aralık tarihleri baz alınarak açıklanır. Ayrıca, Yatırım Komitesi kararı bulunması halinde, portföydeki varlıklar ilgili mevzuata ve bu ihraç belgesinde belirtilen değerlendirme esaslarına uygun olarak diğer herhangi bir zamanda da değerlendirilir ve fon fiyatı hesaplanır. Ancak Fonun tasfiye dönemi olan son bir yılda Fona yatırımcı kabul edilmeyeceğinden Fon fiyatı yılda bir kez 31 Aralık tarihi baz alınarak açıklanır.

13.3. Fon portföyünde yer alan gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı haklar ile tabi oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75'i yurtiçi gayrimenkul yatırımlarından oluşan ve payları borsada işlem görmeyen anonim ortaklıkların payları ise gayrimenkul değerlendirme kuruluşları ve/veya Kurulca uygun görülen kuruluşlar tarafından hazırlanan ve mevcut en güncel tarihli değerlendirme raporlarında yer verilen tutarlar üzerinden değerlemeye konu edilir.

13.4. Fon'un yılsonu raporlaması için Aralık tarihli gayrimenkul değerlendirme raporları hazırlanacaktır. Ancak üç ay içerisinde hazırlanmış bir değerlendirme raporu bulunması halinde tekrar değerlendirme raporu hazırlanması ihtiyaridir. Diğer taraftan, gayrimenkulün değerinin değişmesine neden olan olağan dışı durumların tespiti halinde ve Kurul'ca gerekli görülen hallerde güncel değer tespiti amacıyla söz konusu değerlendirme raporları güncellenecektir.

13.5. Portföyde yer alan ve fonun hesap döneminin son üç ayı içerisinde herhangi bir nedenle rayiç değeri tespit edilmemiş olan varlıkların değer tespitinin asgari olarak her takvim yılı sonu itibarıyla yapılması zorunludur.

13.6. Söz konusu değer tespitlerinde gayrimenkul değerlendirme faaliyetinin en geç ilgili yılın son günü itibarıyla tamamlanmış olması zorunludur.

MADDE 14- GİRİŞ ÇIKIŞ KOMİSYONUNA İLİŞKİN ESASLAR

Katılma paylarının satışında veya fona iadesinde giriş çıkış komisyonu uygulanmaz.

MADDE 15- PERFORMANS ÜCRETİNİN FONDAN VEYA KATILMA PAYI SAHİPLERİNDEN TAHSİLİNE VE KAR DAĞITIMINA İLİŞKİN ESASLAR

15.1. Fon'dan veya yatırımcılardan performans ücreti tahsil edilmez.

15.2. Fon'da oluşan kâr, katılma paylarının işbu Sözleşme'de belirtilen esaslara göre tespit edilen katılma payı fiyatlarına yansır. Katılma payı sahipleri, paylarını "Fona Katılma ve Fondan Ayrılmaya İlişkin Esaslar" başlığı altında belirtilen esaslara göre Fon süresi sonunda Fon'a iade ettiklerinde, iade işlemine esas fiyatın içerdiği Fon'da oluşan kârdan paylarını almış olurlar.

15.3. Fon bunun dışında Yatırım Komitesi kararı ile ayrıca 1, 3, 6, 9 veya 12 aylık dönemler itibarıyla kâr dağıtımını yapabilir. Yatırım Komitesi, Fonun finansal durumunu ve geleceğe yönelik yatırım planlarını göz önüne alarak kar dağıtım kararını verir. Kar dağıtım tarihleri ve oranları da Yatırım Komitesi tarafından belirlenir. Fon yatırımcıları, kar dağıtılmasına karar verilen gün, dağıtılacak tutar, dağıtım tarihi ve söz konusu dağıtımın fon fiyatına etkisi hakkında bilgilendirilir.

YATIRIMCI AD SOYAD/ÜNVAN

NEO PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

**NEO PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. ÜÇÜNCÜ PROJE GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
FON İHRAÇ SÖZLEŞMESİ**

Bir önceki dönem yapılan kar dağıtımı, ilgili dönemin kar dağıtımı hesabında gider olarak dikkate alınmaz.

15.4. Kurucu, Fon'da oluşan nakit fazlasını Katılma Payı sahiplerine dağıtmadan önce Fon malvarlığından yapılabilecek harcamalara ve Fon'un yükümlülüklerine istinaden rezerv ayırabilir.

15.5. Her bir Yatırımcı, Fon Portföyü'nden doğan tüm gelir üzerinde Fon'un yasal vergi yükümlülükleri düşüldükten sonra, imtiyazlı A Grubu Fon katılma paylarına tanınan haklar saklı kalmak üzere, katılma payı oranında hak sahibi olacaktır. Şüpheyi mahal vermemek adına belirtmek gerekirse; A Grubu Katılma Payı Sahipleri ("Yatırım Komitesi, Erken Dağıtım ve Kar Payında İmtiyazlı Katılma Payı Sahipleri") Fondaki toplam Kaynak Taahhüdü oranlarına veya katılma payı sayılarına bakılmaksızın, Fon'da oluşan kardan, aşağıda belirlenen oranda ve şekilde kar payı imtiyazına sahip olur. A Grubu Katılma Payı Sahipleri ayrıca, kendi Kaynak Taahhütleri veya katılma payı sayıları ile orantılı olarak da Yatırımcı sıfatıyla da ayrıca kar dağıtımlarına hak kazanır.

15.6. A Grubu Katılma Payı Sahipleri diğer yatırımcılar eşik getiriye ulaşana kadar kar payı ve erken dağıtım imtiyazından yararlanamaz. B ve C Grubu Katılma Payı Sahipleri eşik getiriye ulaşan değerde kar paylarını aldıktan sonra yapılan her kar payı dağıtımında veya Fon'un süresi sonunda tasfiye kararı veya erken dağıtım kararı alınması hallerinde söz konusu kar payı/erken dağıtım veya tasfiye tutarlarının eşik değerin üzerinde kalan kısımdan A Grubu Pay Sahipleri kendi paylarına düşene ilaveten B ve C Grubu Katılma Payı Sahipleri paylarına düşen tutar üzerinden %20 imtiyazlı kar payı alma hakkına sahiptir.

15.7. Yatırımcı Eşik Getirisi, Yatırımcının Kaynak Taahhüdü ödemesinin/Alım Bedeli'nin alım talimatı gerçekleşme tarihlerindeki TCMB ABD Doları döviz satış kuruna bölünmesi sonucunda ulaşılan ABD Doları cinsinden toplam tutarın (Kaynak Taahhüdü ödemelerinin kısımlar halinde yapılabileceği de dikkate alınarak), Yatırımcı'nın söz konusu ödemesinin Fon'dan yapılan dağıtımlarla geri ödendiği tarihe kadar hesaplanan ABD Doları cinsinden eşitlenmiş getirisini ifade eder. Başka bir deyişle Yatırımcıların ABD Doları cinsinden yatırdıkları ana para tutarları Yatırımcı Eşik Getirisidir.

Eşik Getirisi hesabı her bir Yatırımcıların farklı tarihlerde yaptığı Kaynak Taahhüdü ödemelerinin, ödeme tarihleri dikkate alınarak Fon'da kaldığı süreye göre ayrı ayrı takip edilir.

15.8. Karda İmtiyaz, her bir Yatırımcı ve aynı Yatırımcı'nın farklı tarihlerde Katılma Payı alımı yaptığı tutar üzerinden alım tarihinden itibaren Fon'da kaldığı süreye göre Yatırımcı bazında ayrı ayrı takip edilir. Yatırımcılar arasında Fon Katılma Payı devri yapılması durumunda ise Karda İmtiyaz, Devreden Yatırımcı için devir edilen Katılma Payları üzerinden hesaplanacaktır. Yatırımcı'nın Kaynak Taahhüdü Ödemeleri'nin Fon'a aktarıldıkları tarihlerdeki TCMB ABD Doları döviz satış kuru karşılığı ve Yatırımcı'ya yapılacak dağıtımlardan TL cinsinden olanların söz konusu tarihlerdeki TCMB ABD Doları döviz satış kuru karşılığı Karda İmtiyaz hesaplamalarında dikkate alınır.

15.9. Fon'da oluşan "Dağıtılabilir Tutar" Yatırım Komitesi'nin onayı ile Katılma Payı Sahipleri'ne Fon'daki Katılma Payları oranında tahsis edilir. Yapılan tahsisat sonrası A Grubu Karda İmtiyazlı Katılma Payı Sahiplerinin kar dağıtım imtiyazına hak kazanıp kazanmadıkları tespit edilir ve bu doğrultuda dağıtım yapılır.

15.10. Fon'dan Yatırımcılar'a yapılan dağıtımlar (Fon'un tasfiyesi sırasında yapılanlar da dahil olmak üzere) Tasfiye Dönemi hariç olmak üzere nakit ve TL cinsinden yapılır.

YATIRIMCI AD SOYAD/ÜNVAN

NEO PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

**NEO PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. ÜÇÜNCÜ PROJE GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
FON İHRAÇ SÖZLEŞMESİ**

15.11. Kar dağıtım imtiyazına ilişkin diğer usul ve esaslar Kurucu'nun yönetim kurulu kararı ile belirlenir. Katılma payı pazarlama, satış ve dağıtım faaliyetini yürüten kuruluş tarafından, katılma payı satışı yapılacak yatırımcılara kar dağıtım imtiyazına ilişkin usul ve esasların yazılı olarak bildirilmesi ve katılma payı satışı yapılacak yatırımcılardan kar dağıtım imtiyazına ilişkin usul ve esasları kabul ettiklerine dair yazılı beyan alınması ve bu beyanın asgari olarak 5 yıl boyunca saklanması zorunludur. Portföy saklayıcısı tarafından kar dağıtım imtiyazı hesaplamasının ve varsa iade tutarının Kurucu'nun yönetim kurulu kararı ile belirlenen usul ve esaslara uygun olarak yapılıp yapılmadığı hususu kontrol edilerek, anılan usul ve esaslara aykırı bir durumun tespit edilmesi halinde, Kurucu'dan söz konusu aykırılıkların giderilmesi talep edilir.

15.12. Fon'un tasfiyesi sebebiyle yapılacak dağıtımlar bakımından Fon'un Tasfiyesine ilişkin hükümler uygulanır.

15.13. Şüpheye mahal vermemek adına, Karda İmtiyazlı Katılma Payı Sahipleri, Katılma Payları ile orantılı olarak Yatırımcı sıfatıyla ayrıca kar dağıtımlarına hak kazanacaktır.

15.14. Tasfiye döneminin sonunda yapılacak hesaplama sonucunda, Karda İmtiyazlı Katılma Payı Sahibi Yatırımcılar'ın Fon'dan tahsil etmiş olduğu dağıtım kalemleri toplamının, ilgili dağıtımların Fon'un yaptığı tüm yatırımların getirileri/zararları dikkate alınarak, tasfiye dönemi sonunda yapılışaydı Karda İmtiyazlı Katılma Payı Sahibi Yatırımcılar'ın tahsil edeceği dağıtım kalemlerini aşması durumunda, aşan kısım, Karda İmtiyazlı Katılma Payı Sahibi Yatırımcılar tarafından yasal faizi ile birlikte Fon'a, Yatırımcılara sahip oldukları katılma payları oranında dağıtılmak üzere iade edilecektir.

MADDE 16- FON KATILMA PAYLARININ FONA İADESİNİN NAKDİ VE/VEYA GAYRİMENKULLER VE GAYRİMENKULE DAYALI HAKLARIN YATIRIMCILARA DEVRİ YOLUYLA YAPILIP YAPILMAYACAĞINA İLİŞKİN ESASLAR

16.1. Katılma paylarının ihracı ve Fon'a iadesi işlemlerinin aynı olarak gerçekleştirilmesi mümkündür. 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.

16.2. Bu konudaki detaylı bilgilere "Fona Katılma, Fondan Ayrılma ve Katılma Paylarının Devrine İlişkin Esaslar" başlığı altında yer verilmiştir.

MADDE 17- FON TOPLAM GİDER ORANI VE YÖNETİM ÜCRETİ

17.1. Fon'un toplam gideri içinde kalmak kaydıyla, fon toplam değerinin günlük %0,00274'ü [yıllık yaklaşık % 1 (yüzdebir)] + BSMV'den oluşan bir yönetim ücreti tahakkuk ettirilir ve bu ücret her ay sonunu izleyen bir hafta içinde Kurucuya Fondan ödenir.

17.2. Fon katılma paylarının herhangi bir ay için hesaplanan aylık yönetim ücretinin 25.000 TL'nin altında olması durumunda söz konusu ay için aylık yönetim ücreti 25.000 TL + BSMV olarak hesaplanır ve Fondan tahsil edilir.

17.3. Fon katılma paylarının ilk kez ihraç edildiği ayda, bir defaya mahsus olmak üzere 25.000 TL + BSMV tutarında yönetim ücreti Fondan Kurucuya ayrıca ödenir.

YATIRIMCI AD SOYAD/ÜNVAN

NEO PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

MADDE 18- BİRİM PAY DEĞERİNDEN FARKLI BİR FİYAT ÜZERİNDEN KATILMA PAYI ALIM SATIMI YAPILMASININ MÜMKÜN OLMASI HALİNDE SÖZ KONUSU FİYATIN HESAPLANMASINA VE UYGULANMASINA İLİŞKİN ESASLAR

Yatırım Komitesi kararıyla, mevcut yatırımcıların veya fondan pay almak isteyen yeni yatırımcıların pay alım taleplerinin karşılanması amacıyla, özel fiyat raporu hazırlatılarak fon birim pay değeri hesaplanabilir. Bu halde alım talimatları talimatı takiben düzenlenen özel fiyat raporunda belirlenen katılma payı fiyatı üzerinden gerçekleştirilir.

MADDE 19- YATIRIMCININ BİLGİLENDİRİLMESİNE İLİŞKİN ESASLAR

Yatırım Komitesi üyeleri, portföy yöneticileri, dışarıdan alınan değerlendirme ve danışmanlık hizmetleri ilişkin bilgiler, Fon'un denetimini yapacak kuruluşlar ile Fon'un maruz kalabileceği risklerin ölçümünde kullanılan yöntemlere ilişkin detaylı bilgilere Fon'un KAP'ta yer alan sürekli bilgilendirme formundan (www.kap.org.tr) ulaşılması mümkündür.

MADDE 20- SÖZLEŞMEDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA VE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLERİN YATIRIMCILARA DUYURULMASINA İLİŞKİN ESASLAR

Fonun KAP sayfasında fon ihraç sözleşmesinin bir örneğine yer verilir. Sözleşme şartlarında değişiklik yapılması halinde değişiklikleri içeren sözleşme KAP'ta ilan edilir ve portföy saklayıcısına gönderilir.

MADDE 21- FONUN TASFİYESİNE İLİŞKİN BİLGİ

21.1. Fon'un tasfiyesi ve sona ermesinde, Kurul'un yatırım fonlarına ilişkin düzenlemeleri kıyasen uygulanır.

21.2. Fon mevzuatta öngörülen tasfiye hallerinin ortaya çıkması halinde, mevzuatta yer verilen esaslara ve sürelerle uygun olarak tasfiye edilir. Yönetim Kurulu tarafından oybirliği ile tasfiyeye karar verilmesi halinde, tasfiyeye ilişkin alınan Kurucu Yönetim Kurulu kararı Kurul'a ve pay sahiplerine bildirilir.

21.3. Mevzuatta öngörülen tasfiye hallerinin oluşması halinde bu tarihte Fon'un tasfiye dönemi başlar. Tasfiye döneminin başlamasından itibaren en geç 1 (bir) yıl içinde Kurul'dan gerekli izinler alınarak tasfiye işlemleri tamamlanır ve Fon sona erer.

21.4. Fon'un III-52.1 sayılı Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 28. Maddesinde belirtilen nedenlerle sona ermesi durumunda, tasfiyesinde uygulanacak usul, kurucunun ve/veya portföy saklayıcısı kurumun iflasına veya tasfiyesine karar veren makam tarafından belirlenir.

21.5. Tasfiye dönemine girildiğinde Kurul'a ve en uygun haberleşme aracı vasıtasıyla yatırımcılara bilgi verilir. Tasfiye döneminde yeni katılma payı ihraç edilemez ve yeni bir gayrimenkul yatırımı yapılamaz, uygun piyasa koşulları oluştuğunda Fon'un varlıkları satılarak nakde çevrilir, alacakları tahsil edilir ve borçlar ödenir. Bakiye tutarlar ihraç sözleşmesinde belirtilen esaslara göre pay sahibine dağıtılır ve tüm katılma payları iade alınır. Tedavüldeki katılma paylarının iade alınması sonrasında Fon adının Ticaret Sicili'nden silinmesi için keyfiyet Kurucu tarafından Ticaret Sicili'ne tescil ve ilan ettirilir. Ticaret Sicili'ne yapılan tescil ile birlikte Fon sona erer. Tescil ve ilana ilişkin belgeler 6 (altı) işgünü içinde Kurul'a gönderilir.

YATIRIMCI AD SOYAD/ÜNVAN

NEO PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

**NEO PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. ÜÇÜNCÜ PROJE GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
FON İHRAÇ SÖZLEŞMESİ**

21.6. Kurucunun faaliyet şartlarını kaybetmesi, mali durumunun taahhütleri karşılayamayacak kadar zayıflaması, iflas etmesi, tasfiyet edilmesi veya başka bir sebeple gayrimenkul yatırım fonu kurucusu olma yetkisini kaybetmesi durumunda, Kurul fonu uygun göreceği bir kuruluşa tasfiye amacıyla devreder. Portföy Saklayıcısının mali durumunun taahhütlerini karşılayamayacak kadar zayıflaması, iflası veya tasfiyesi halinde, Kurucu fon varlığını Kurulca uygun görülecek başka bir portföy saklayıcısına devredebilir.

21.7. Fon başka bir fonla birleştirilemez veya başka bir fona dönüştürülemez.

21.8. Fesih anından itibaren hiçbir katılma payı ihraç edilemez ve geri alınamaz.

MADDE 22- GİZLİLİK

Taraflar'dan her biri, işbu Sözleşme'nin ifası dolayısıyla diğer Taraf ve işbu Sözleşme konusu hakkında öğrendiği tüm bilgileri sır olarak kabul etmeyi ve Kanunen açıkça yetkili Kurum, Kuruluş, Mercî ve/veya kişiler tarafından resmi olarak istenilmesi durumu hariç olmak üzere bu bilgileri diğer Tarafın yazılı izni olmadan üçüncü kişilere vermemeyi, açıklamamayı, kamuya duyurmamayı, ya da bu şekilde sonuçlanacak davranışlardan kaçınmayı taahhüt eder.

MADDE 23- BİLDİRİMLER

Taraflar'ın tebligat adresleri işbu Sözleşme'de yer alan adresleridir. Taraflar adres değişikliklerini yazılı olarak bildirmediği takdirde işbu Sözleşme'de yer alan adreslerine yapılacak tebligat ve bildirimler usulüne uygun şekilde teslim edilmiş sayılır. İşbu Sözleşme kapsamında Yatırımcılara gönderilecek tüm bildirimler, talepler, talimatlar, onaylar veya yazışmalar aksi mevzuatta, işbu Sözleşmede düzenlenmemiş ise; Yatırımcının işbu Sözleşme'de belirttiği adresine kayıtlı veya iadeli taahhütlü posta veya işbu Sözleşme'deki e-posta adresine elektronik posta yoluyla yazılı olarak gönderildiği takdirde ilgili alıcıya usulüne uygun şekilde teslim edilmiş sayılır.

MADDE 24 – UYGULANACAK HUKUK VE UYUŞMAZLIKLARIN ÇÖZÜMÜ

24.1. İşbu Sözleşme'nin mevcudiyeti, geçerliliği, ifası, ihlali veya feshi ile ilgili ihtilaflar da dahil ancak bunlarla sınırlı olmaksızın, işbu Sözleşme'den veya işbu Sözleşme ile ilişkili olarak doğan her türlü ihtilaf da dahil olmak üzere, bu Sözleşme, kanunlar ihtilafına ilişkin hükümler dikkate alınmaksızın, münhasıran Türkiye Cumhuriyeti kanunları uyarınca uygulanacak ve yorumlanacaktır.

24.2. Taraflar arasında işbu Sözleşme'den kaynaklanan veya bu Sözleşme ile ilişkili olan tüm uyuşmazlıklar aşağıda belirtilen usul ve esaslar çerçevesinde oluşturulacak hakem heyeti tarafından İstanbul Tahkim Merkezi Tahkim Kuralları uyarınca nihai olarak tahkim yoluyla çözüme kavuşturulur. Tahkim yeri İstanbul'dur. Tahkim dili Türkçe'dir.

24.3. Uyuşmazlık üç (3) kişilik hakem kurulu tarafından çözümlenecektir.

24.4. Tahkim talebinde bulunan Taraf veya Taraflar, tahkim talebiyle ve kendisine karşı tahkim talebinde bulunulan Taraf veya Taraflar, tahkim talebinin tebliğinden itibaren otuz (30) gün içinde birer hakem tayin edeceklerdir. Kendilerine karşı tahkim talebinde bulunulan Taraf veya Taraflar, bu süre içinde bir hakem tayin edemezse, tahkim talebinde bulunan Taraf dahil Taraflar'dan herhangi birinin talebi üzerine, İstanbul Tahkim Merkezi Tahkim Divanı tarafından bir hakem atanacaktır. Şüpheyi mahal vermemek adına, davacı ve/veya davalı tarafta birden fazla kişi bulunuyorsa aynı tarafta bulunan

YATIRIMCI AD SOYAD/ÜNVAN

NEO PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

**NEO PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. ÜÇÜNCÜ PROJE GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
FON İHRAÇ SÖZLEŞMESİ**

Taraflar, bir hakem tayin edeceklerdir ve aynı tarafta bulunan bu Taraflar hakem seçimi konusunda anlaşamıyorsa, hakem seçemeyen Taraflar yerine hakemi İstanbul Tahkim Merkezi atayacaktır.

24.4. Bu usul çerçevesinde, görevlendirilen iki (2) hakem, her iki hakemin de tayin edildiği tarihten itibaren otuz (30) gün içinde üçüncü hakemi belirleyecektir. İlk iki (2) atanmış hakem bu süre içinde üçüncü bir hakemi tayin edemezse, taraflardan herhangi birinin talebi üzerine üçüncü hakem İstanbul Tahkim Merkezi tarafından atanacaktır. Üçüncü hakem, tahkim heyetinin başkanlığı görevini yapacaktır.

MADDE 25 – ÇEŞİTLİ HÜKÜMLER

25.1. Devir Yasağı: İşbu Sözleşme'nin herhangi bir hükmünde aksi belirtilmedikçe, Taraflar'ın işbu Sözleşme ile belirlenen hak ve yükümlülükleri diğer tüm Taraflar'ın yazılı ön onayı olmaksızın devredilemez. Fon'a yeni Yatırımcı alınması durumunda ise, yeni Yatırımcı'nın işbu Sözleşme'yi imzalaması da gerekir.

25.2. Mevzuat Değişlikleri: İşbu Sözleşme çerçevesinde ilgili kanun ve ya tebliğ hükümlerine yapılan tüm atıflar, söz konusu kanunun yahut tebliğin değişmesi veya yürürlükten kaldırılması halinde değişen veya yerine gelen hükümlere yapılmış sayılacaktır.

25.3. Bölünebilirlik: İşbu Sözleşme'nin herhangi bir kısmının geçersiz veya icra edilemez addedilmesi halinde, bu durum, bu Sözleşme'nin diğer hükümlerini geçersiz hale getirmeyecektir. Ancak Taraflar, iyi niyetli müzakereler yoluyla, bu Sözleşme'nin geçersiz veya icra edilemez addedilen kısmı yerine yeni bir hüküm tesis etmek için çaba sarf edeceklerdir. Taraflar'ın, yeni bir hüküm üzerinde anlaşmaya varamaması halinde, bu Sözleşme'nin geri kalan kısmının geçerliliği bu durumdan etkilenmeyecektir.

25.4. Haklardan Feragat: Taraflar'dan herhangi birinin işbu Sözleşme kapsamındaki hak, salahiyet veya imtiyazını kullanmaması veya kullanmakta gecikmesi, söz konusu hak, salahiyet veya imtiyazdan feragat teşkil etmeyeceği gibi, bunların bir kere veya kısmi kullanılmış olması gelecekte ve tekrar kullanılmalarını veya başka bir hak, salahiyet veya imtiyazın kullanılmasını engellemez. Bu Sözleşme'nin bir hüküm, şart veya koşulundan feragat edilmesi söz konusu hüküm, şart veya koşuldan sürekli feragat teşkil etmeyecek ve bu şekilde yorumlanmayacaktır.

MADDE 26 – YÜRÜRLÜK

Toplam 17 sayfa, 26 madde ve eklerinden oluşan işbu Sözleşme Tarafların mutabakatı ile/...../..... tarihinde 2 (iki) nüsha olarak imzalanarak yürürlüğe girmiş ve bir sureti Yatırımcı'ya iletilmiştir.

EKLER :

EK-1: Ayni Devir İşlemi Kabul Beyanı

EK-2: Nitelikli Yatırımcı Beyanı

YATIRIMCI AD SOYAD/ÜNVAN

NEO PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.