

Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.ř.

ve

Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.ř.

Batı Kartal Gayrimenkul Yatırım Fonu

ile

Yatırımcılar

arasında

FON İHRAÇ SÖZLEşMESİ

Mayıs 2025

[Revize – Ağustos 2025]

1. TARAFLAR

İşbu Mayıs 2025 tarihli Fon İhraç Sözleşmesi ("**Fon İhraç Sözleşmesi**"),

- a) Türkiye Cumhuriyeti kanunları kapsamında kurulmuş anonim bir şirket olan, merkezi Merkez Mahallesi, Bağlar Caddesi, C Blok, Apartmanı No:14 C/9, Kağıthane/İstanbul adresinde bulunan, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından 14.10.2015 tarihinde III-55.1 sayılı Portföy Yönetim Şirketleri ve Bu Şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Tebliği'ne uygun olarak izin verilmiş bulunan, Fon'un hem yöneticisi hem de kurucusu sıfatıyla Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. ("**Kurucu/Yönetici**")
- b) Sermaye Piyasası Kanunu ve SPK'nın III-52.3 sayılı Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği ("**Tebliğ**") uyarınca Kurucu tarafından kurulan bir gayrimenkul yatırım Fonu olan Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Batı Kartal Gayrimenkul Yatırım Fonu ("**Fon**")
- c) Bu Fon İhraç Sözleşmesi'ne taraf olan, adı-soyadı/ticari unvanı, yerleşim yeri/ticari merkez adresi ve bildirimler için kullanılacak elektronik posta adresi bulunan Yatırımcı ("**Yatırımcı**")

arasında, aşağıda detayları hüküm alınan şart ve koşullar üzerinde tamamen mutabık kalınarak imzalanmıştır.

Bundan böyle Kurucu, Fon ve Yatırımcı hep birlikte "**Taraflar**" ve her biri ayrı ayrı "**Taraf**" olarak anılacaktır.

2. TANIMLAR ve YORUM KURALLARI

- 2.1. İhtüzük, İhraç Belgesi veya İhraç Sözleşmesi arasında herhangi bir çelişki olması halinde İhtüzük hükümleri üstün kabul edilecektir.
- 2.2. Taraflar arasındaki ilişkilere ilişkin olarak yürürlükteki mevzuatta, Bilgilendirme Dokümanları'nda ve İhraç Sözleşmesi'nde hüküm bulunmayan hâllerde TBK'nın 502 ilâ 514. maddeleri hükümleri kıyasen uygulanacaktır.

3. KONU

Bu Fon İhraç Sözleşmesi, GYF Tebliği'nde asgari unsurları belirlenen konularda Yatırımcı'nın ve Kurucu'nun birbirlerine ve Fon'a karşı hak ve yükümlülükleri ile Fon'un idaresine ve Fon Portföyü'nün yönetimine ilişkin usul ve esasları belirlemek amacıyla akdedilmiştir.

4. FON'UN YATIRIM STRATEJİSİ ile YATIRIM SINIRLAMALARI

Yatırım Hedef ve Stratejisi

- 4.1. Fonun amacı İstanbul başta olmak üzere Türkiye'nin diğer şehirlerinde hastane, konut, otel, ofis, dükkân, AVM, lojistik, sanayi, öğrenci evi, bakım evi ve benzeri tüm gayrimenkul segmentlerinde kullanıma hazır gayrimenkullere, arsalar ve gayrimenkule dayalı haklara yatırım yapmak suretiyle kira ve sermaye kazancı elde etmektir. Fon bu amaç dâhilinde III-52.3 sayılı Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği'nde izin verilen diğer gayrimenkul yatırımlarını da yapabilir, her türlü gayrimenkulü satın alabilir, satabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir, satın almayı veya satmayı vaat edebilir.
- 4.2. Gayrimenkul yatırım stratejisinin içerisinde yer alan alım ve satım planı da gayrimenkulün fiziksel özelliklerine, bulunduğu bölgeye, segmente ve ekonomik konjonktüre bağlı olarak ayrıca

belirlenmektedir. Fonun portföyüne dâhil edilecek olan gayrimenkullerle ilgili seçim kriterleri yasal durum, bölgesel özellikler, fiziksel özellikler ve piyasa koşullarının değerlendirilmesi olarak belirlenmiştir. Bu seçim kriterleri ışığında nihai yatırım kararı, Yatırım Komitesi tarafından verilir.

- 4.3. Gayrimenkul ve gayrimenkul dışındaki yatırımlara ilişkin olarak Tebliğ, İçtüzük, İhraç Belgesi ve işbu Fon İhraç Sözleşmesi'nin "Yatırım Sınırlamaları" bölümünde belirtilen esas ve sınırlamalara uyulur.

Yatırım Sınırlamaları

- 4.4. Fon toplam değerinin en az %80'inin gayrimenkul yatırımlarından oluşması zorunludur. Bu oranın hesaplanmasında; Tebliğ'in 4. maddesinin üçüncü fıkrasının (a) bendinde belirtilen varlık, hak ve işlemler dikkate alınır. Şu kadar ki tabi oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75'i gayrimenkul yatırımlarından oluşan anonim ortaklıkların paylarına, Fon toplam değerinin en fazla %20'si oranında yatırım yapılabilir.
- 4.5. Üzerinde ipotek bulunan veya gayrimenkulün değerini etkileyecek nitelikte herhangi bir takyidat şerhi olan bina, arsa, arazi ve buna benzer nitelikteki gayrimenkullerin ve gayrimenkule dayalı hakların değeri fon toplam değerinin %30'unu aşamaz.
- 4.6. Kurucu ve Yönetici Fon adına:
- Gayrimenkul projelerine yatırım yapamaz, gayrimenkullerin inşaat işlerini kendileri üstlenemez, bu amaçla personel ve ekipman edinemez. Ancak Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, İller Bankası A.Ş., belediyeler ile bunların bağlı ortaklıkları, iştirakleri ve/veya yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazının bulunduğu şirketler tarafından gerçekleştirilen inşaat ruhsatı alınmış projeler kapsamındaki bağımsız bölümler, inşaatın tamamlanma oranına bakılmaksızın, Fon portföyüne dâhil edilebilir.
 - Kendi personeli vasıtasıyla başka kişi ve kuruluşlara proje geliştirme, proje kontrol, mali fizibilite, yasal izinlerin takibi ve buna benzer hizmetler veremez.
 - Otel, hastane, alışveriş merkezi, iş merkezi, ticari parklar, ticari depolar, konut siteleri, süpermarketler ve bunlara benzer nitelikteki gayrimenkulleri ticari maksatla işletemez ve bu amaçla personel istihdam edemez.
 - Devredilebilmesi konusunda bir sınırlamaya tabi olan varlıklara ve haklara fon portföyünde yatırım yapamaz. Ancak üzerinde takyidat bulunan gayrimenkullerin edinimine ilişkin Tebliğ'in 18/-c hükmü saklıdır.
 - Fon portföyünden sürekli olarak kısa vadeli gayrimenkul alım satımı yapamaz.
 - Yurtdışında gayrimenkul alım, satım ve kiralama faaliyetinde bulunamaz.
- 4.7. Fon, altına, diğer kıymetli madenlere ve diğer emtialara ve bunlara dayalı vadeli işlem sözleşmelerine yatırım yapamaz.
- 4.8. Fon, sermaye piyasası araçlarını açığa satamaz, kredili menkul kıymet işlemi yapamaz ve sermaye piyasası araçlarını ödünç alamaz.
- 4.9. Fon, işbu fon ihraç sözleşmesinde yer verilen yatırım stratejilerine uygun olmak kaydı ile:
- Fon, alım satım karı veya kira geliri elde etmek amacıyla; arsa, arazi, konut, ofis, alışveriş merkezi, otel, öğrenci yurdu, lojistik merkezi, depo, park, hastane ve benzeri her türlü gayrimenkulü satın alabilir, satabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir, satın almayı veya satmayı vaat edebilir.

- b. Mülkiyeti başka kişilere ait olan gayrimenkuller üzerinde tapuya tescil edilmesi şartıyla 22.11.2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu hükümlerine göre Fon lehine üst hakkı, intifa hakkı ve devre mülk irtifakı tesis edebilir ve bu hakları Fon adına üçüncü kişilere devredebilir.
 - c. Fon portföyünde yer alan gayrimenkuller üzerinde fon adına başka kişiler lehine tapuya tescil edilmesi şartıyla üst hakkı, intifa hakkı ve devre mülk irtifakı tesis edebilir ve bu hakların üçüncü kişilere devrine izin verebilir.
 - d. Üst hakkı ve devre mülk hakkının devredilebilmesine ilişkin olarak bu hakları doğuran sözleşmelerde herhangi bir sınırlama getirilemez. Ancak özel kanun hükümleri saklıdır.
 - e. Fon'un operasyonel işlemleri nedeniyle oluşabilecek likidite ihtiyacının karşılanması amacı ile nakit tutulabilir.
- 4.10.** Katılma paylarının geri dönüşlerinde oluşan nakit ihtiyacının karşılanması amacıyla portföyde yer alan repo işlemine konu olabilecek menkul kıymetlerin rayiç bedelinin %10'una kadar, borsada veya borsa dışında repo yapabilir veya borçlanma amacıyla Takasbank Para Piyasası işlemleri yapılabilir.
- 4.11.** Fon, Tebliğ ve diğer mevzuattaki sınırlamalar çerçevesinde:
- a. Nakdi veya gayrinakdi kredi kullanabilir,
 - b. Kredi limitleri açtırabilir,
 - c. Yatırım yaptığı varlıkların alış bedellerini vadeli olarak ödeyebilir,
 - d. Fondaki varlıkların satış bedellerini vadeli olarak tahsil edebilir.
- 4.12.** Fon portföyünün gayrimenkul yatırımları dışında kalan kısmı fon büyüklüğünün azami %20'si olabilir ve sadece Fon'a likidite sağlanması amacıyla aşağıdaki varlık ve işlemlerde değerlendirilebilir:
- a. Vadeli mevduat ve katılma hesabı,
 - b. Yatırım fonu katılma payları,
 - c. Repo ve ters repo işlemleri ile vaad sözleşmeleri,
 - d. Takasbank para piyasası işlemleri ve yurtiçi organize para piyasası işlemleri,
 - e. Kurulca uygun görülen diğer yatırım araçları.

5. RİSK BİLDİRİMİ ve BEYANLAR

Risk Bildirimi

- 5.1** Kurucu veya Fon, Fon'un önceden saptanmış belirli bir getiriye sağlayacağına dair bir garanti vermemektedir.
- 5.2** Yönetici, Fon Portföyü'nde yer alan varlıkların yatırım kazancı elde etmek amacıyla yönetilmesi görevini üstlenmiş olup Yatırımcı'ya taahhüt ettiği veya garanti verdiği bir kazanç oranından söz edilemez. Ancak Yönetici, bu görevi yerine getirirken GYF Tebliği'ne, Portföy Yönetim Tebliği'ne ve ilgili yürürlükteki mevzuat hükümlerine, ayrıca Bilgilendirme Dokümanları'na uygun hareket edecektir.

Fon'un Taşıdığı Riskler

- 5.4.** Fon'un riskleri aşağıdaki gibidir:
- a. **Piyasa Riski:** Gayrimenkul, kur, faiz, hisse ve emtia fiyatları gibi gayrimenkul ve finansal piyasalardaki dalgalanmalar nedeniyle fon portföyündeki varlıkların değerlerinde meydana

gelen dalgalanmalardır. Gayrimenkul yatırım fonları ile ilgili olarak arsa, inşaat, kira ve konut fiyatlarındaki sert düşüşler hesaba katılmaktadır.

- b. Faiz Riski:** Gerek yurtiçi gerekse yurtdışı piyasalarda ortaya çıkabilecek faiz dalgalanmaları nedeniyle toplam fon değerinde meydana gelebilecek dalgalanmalardır. Faize dayalı borçlanmaların boyutunun ve ileride nakit akışı yaratacak varlıkların bugünkü değerinin hesaplaması esnasında faiz riski ön plana çıkmaktadır.
- c. Kur Riski:** Döviz kurlarındaki dalgalanmalardan kaynaklanan risktir.
- d. 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 ihtimalidir. Fon varlıklarının likit olmaması nedeniyle makul bir sürede piyasa değerinden nakde çevrilmede yaşanabilecek zorluklar, özellikle gayrimenkul yatırımlarının nakde dönüşümünün zaman alması ve değere ilişkin belirsizlikler risk değerini artırmaktadır.
- e. Finansman Riski:** Fon'un planlanan yatırımları için ihtiyaç duyacağı finansman kaynaklarına ulaşım gücünün çekmesi halinde ortaya çıkan risk türüdür.
- f. Karşı Taraf Riski:** Karşı tarafın sözleşmeden kaynaklanan yükümlülüklerini yerine getirmek istememesi ve/veya yerine getirememesi veya ortaya çıkan aksaklıklar sonucunda ödemenin veya işlemin yapılamaması riskini ifade etmektedir.
- g. Yasal Risk:** Fon portföyünün oluşturulması ve katılma paylarının satışından sonra yasal mevzuatta ve düzenlemelerde meydana gelen değişikliklerden Fon'un olumsuz etkilenme riskidir. Özellikle ve vergi ve gayrimenkul mevzuatında ortaya çıkabilecek değişiklikler fon değerini ve net getirisini etkileyebilir.
- h. Değerleme Riski:** Yatırım yapılan gayrimenkullerin yatırım süresi boyunca değerlerinin makul ve doğru bir şekilde tespit edilememesiyle ilgili risktir.
- i. İhraççı Riski:** Fon portföyüne alınan varlıkların ihraççısının yükümlülüklerini kısmen veya tamamen zamanında yerine getirememesi nedeniyle doğabilecek zarar olasılığını ifade eder.
- j. Operasyonel Risk:** Fon'un ve yapılan gayrimenkul yatırımlarının operasyonel süreçlerindeki aksamalar sonucunda zarar doğma olasılığını ifade eder. Operasyonel riskin kaynakları arasında; kullanılan sistemlerin yetersizliği, başarısız yönetim, personelin hatalı ya da hileli işlemleri gibi kurum içi etkenlerin yanı sıra doğal afet, rekabet koşulları, politik rejim değişikliği gibi kurum dışı etkenler olabilir.

Fon'un maruz kalabileceği risklerin ölçümünde kullanılan yöntemlere ilişkin detaylı bilgilere KAP'ta yer alan sürekli bilgilendirme formundan (www.kap.org.tr) ulaşılması mümkündür.

6. FON PORTFÖYÜ'NÜN YÖNETİMİNE İLİŞKİN ESASLAR

- 6.1.** Yönetici, Katılma Payları karşılığı Yatırımcı'dan tahsil edilen Kaynak Taahhüdü ve Alım Bedelleri ile Yatırım Dönemi boyunca GYF Tebliği hükümlerine, Fon'un temel yatırım hedef ve stratejisi ve yatırım sınırlamalarına uygun olarak Fon Portföyü'nü oluşturacak ve yönetecektir. Fon Portföyü'nün oluşturulması hakkında Bilgilendirme Dokümanları ve GYF Tebliği hükümleri uygulanacaktır.
- 6.2.** Kurucu, Fon'un Yatırımcıları'nın haklarını koruyacak şekilde temsili, yönetimi, yönetiminin denetlenmesi ile faaliyetlerinin Bilgilendirme Dokümanı hükümlerine uygun olarak yürütülmesinden sorumludur.

- 6.3.** Fon Portföyü'nde yer alan Gayrimenkul Yatırımları dışında kalan sermaye piyasası araçlarının yönetiminde Kurul'un yatırım fonlarına ilişkin düzenlemelerinde yer alan ihraççı sınırlamaları ile Fon'un yatırım hedef ve stratejileri ve yatırım sınırlamalarına uyulur.

7. FON PORTFÖYÜ'NÜN SAKLANMASINA İLİŞKİN ESASLAR

- 7.1.** Fon'un Portföyü'ndeki varlıklar Saklama Tebliği düzenlemeleri çerçevesinde Portföy Saklayıcısı nezdinde saklanacaktır.
- 7.2.** Yürürlükteki Mevzuat kapsamında Portföy Saklayıcısı'nın görev ve sorumluluğu altında olan tüm işlemlerden ve Yatırımcı'ya verebileceği zararlardan, Portföy Saklayıcısı sorumlu olacaktır.
- 7.3.** Fon Portföyü'ndeki varlıkların saklanması hakkında Bilgilendirme Dokümanları ile Yürürlükteki Mevzuat hükümleri uygulanır.

8. FON MALVARLIĞINDAN YAPILABİLECEK HARCAMALARA İLİŞKİN ESASLAR

- 8.1.** Fon'a ilişkin giderler Fon Portföyü'nden karşılanır. Fon toplam gider oranı üst sınırı, Fon yönetim ücreti dahil olmak üzere Fon toplam değerinin yıllık %40'ü (yüzde kırk) olarak uygulanır.

- 8.2.** Aşağıda belirlenen harcamalar Fon'dan yapılabilir:

- 8.2.1. Portföy Yönetim ücreti
- 8.2.2. Katılma Payları ile ilgili harcamalar
- 8.2.3. Portföy işletmesi ile ilgili harcamalar:
 - 8.2.3.1. Mevzuat gereği yapılması zorunlu tescil ve ilan giderleri
 - 8.2.3.2. Fonun yasal defterlerine ilişkin giderler dahil olmak üzere noter ücretleri
 - 8.2.3.3. Portföydeki varlıkların sigorta ücretleri
 - 8.2.3.4. Portföydeki varlıkların veya bunları temsil eden belgelerin nakil veya nakle bağlı sigorta ücretleri
 - 8.2.3.5. Portföydeki varlıkların saklanması, Fon operasyon ve değerlendirme hizmetleri için ödenen her türlü ücretler
 - 8.2.3.6. Varlıkların nakde çevrilmesi ve transferinde ödenen ve bunun dışında Fon'un mükellefi olduğu her türlü vergi, resim ve komisyonlar
 - 8.2.3.7. Finansman giderleri, komisyon, masraf ve kur farkları
 - 8.2.3.8. 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)
 - 8.2.3.9. İhraç belgesinde belirtilen tüm danışmanlık hizmet ve ücretleri
 - 8.2.3.10. Aracı kurum komisyon ücreti ve masrafları
 - 8.2.3.11. Fon adına yapılan sözleşmelere ilişkin ilişkin her türlü gider ve masraf, harç ve noter ücretleri
 - 8.2.3.12. Merkezi Kayıt İstanbul ve Takas İstanbul'a fon için ödenen ücret, komisyon ve masraflar
 - 8.2.3.13. Fon portföyündeki varlıkların pazarlanması ve satışı için katlanılan giderler
 - 8.2.3.14. (Varsa) Endeks kullanım giderleri
 - 8.2.3.15. Defter tasdik, fatura basımı, e-fatura, e-defter gibi belge ve kayıt düzeni ile ilgili harcamalar
 - 8.2.3.16. Tüzel Kişi Kimlik Kodu (LEI) giderleri

- 8.2.3.17. Kurulca uygun görülen diğer harcamalar
- 8.2.4. Gayrimenkullere ve gayrimenkul projesine ilişkin tüm harcamalar
- 8.2.5. Fon portföyündeki gayrimenkul projesine ilişkin tüm proje geliştirme ve inşaat maliyetleri
- 8.2.6. Gayrimenkul yatırımlarına ilişkin alım/satım, kiralama işlemlerinde ortaya çıkacak aracılık ücret ve komisyonları
- 8.2.7. Sahibi olunan gayrimenkullerin satımdan/kiralamadan önce veya sonrasında gerçekleştirilecek her türlü bakım, onarım, tadilat, tefrişat, iç dekorasyon, alt yapı, peyzaj, ekim, dikim, hafif yapı, mobilya ve yenileme giderleri
- 8.2.8. Sahibi olunan gayrimenkullerin her türlü aidat, bina ortak gideri, temel hizmet giderleri
- 8.2.9. Gayrimenkul yatırımlarına ilişkin dışarıdan hizmet alınan firmalara ödenen hizmet bedelleri
- 8.2.10. DASK ve her türlü sigorta giderleri
- 8.2.11. İşletmeci firmalara ödenen hizmet bedelleri ve gayrimenkullere ait elektrik, ısıtma, telekomünikasyon, doğal gaz, su ve benzeri giderler
- 8.2.12. Fon portföyündeki varlıkların pazarlanması ve satışı için katılan pazarlama, halkla ilişkiler, reklam, promosyon, etkinlik, sunum, seyahat, konaklama, danışmanlık, web sitesi, dijital reklam, sosyal medya ve diğer tanıtım, satış ve dağıtım giderleri
- 8.2.13. Arsa ve arazilere ilişkin emlak vergileri, imar, ruhsat ve diğer işlemlere ilişkin harç, vergi ve masraflar
- 8.2.14. Yapı denetim ücret ve harçları
- 8.2.15. Arazi geliştirmesi, inşaat ve imara ilişkin her türlü diğer harç, masraf ve vergi
- 8.2.16. Mevzuat gereği yapılması zorunlu ilan giderleri ve diğer harcamalar:
- 8.2.3.18. Fon'un mükellefi olduğu vergi ve "Vergi Usul Kanunu" gereği yapılan mali müşavirlik giderleri
- 8.2.3.19. Bağımsız denetim, serbest muhasebeci mali müşavir ve yeminli mali müşavirlik ve diğer hizmet alımlarından doğan ücretler
- 8.2.3.20. 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.

9. FON GELİR GİDER FARKININ KATILMA PAYI SAHİPLERİNE AKTARILMASINA İLİŞKİN ESASLAR

Fon süresinden önce; Fon Portföyü'ndeki gayrimenkullerden elde edilen kira ve işletme gelirleri, gayrimenkul satışlarından elde edilen gelirler, faiz geliri vb. gelirler olması, alacakların tahsili ve sonrasında vadesi gelmiş borçların ödenmesi sonucu nakit fazlası oluşması durumunda, Kurucu, Yönetim Kurulu ve Yatırım Komitesi kararıyla, oluşan nakit fazlasını katılma payı sahiplerine belirtilen esaslar çerçevesinde nakden dağıtılabılır.

10. FON KATILMA PAYLARININ DEĞERLERİNİN YATIRIMCILARA BİLDİRİMİNE İLİŞKİN USUL VE ESASLAR

Fon katılma paylarının değerleri elektronik posta yolu da dâhil olmak üzere yatırımcılara en uygun haberleşme vasıtasıyla bildirilir.

11. KATILMA PAYLARININ ALIM SATIMINA İLİŞKİN USUL VE ESASLAR

Genel Esaslar

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

- 11.2. Fon katılma payı satın alınması veya Fon'a iadesinde, Kurucu'nun işbu İhraç Sözleşmesi'nde ilan ettiği fon katılma payı alım satımının yapılacağı yerlere başvurularak alım satım talimatı verilir.
- 11.3. Kurucu'nun kendi adına yapacağı işlemler de dâhil alınan tüm katılma payı alım satım talimatlarına alım ve satım talimatları için ayrı ayrı olmak üzere müteselsil sıra numarası verilir ve işlemler bu öncelik sırasına göre gerçekleştirilir.
- 11.4. 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.
- 11.5. Katılma payı satışı, Fon birim pay değerinin tam olarak nakden ödenmesi veya gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı hakların tapu siciline fon adına tescil ettirilmesi suretiyle aynı olarak ödenmesi; katılma payının Fon'a iadesi, yatırımcıların paylarının ihraç belgesinde belirlenen esaslara göre nakde çevrilmesi suretiyle veya paylarına karşılık gelen gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı hakların yatırımcılara devredilmesi suretiyle gerçekleştirilir.
- 11.6. Kurucu tarafından katılma paylarının Fon adına alım satımı esastır. Kurucu, Fon katılma paylarının Fon'a iade edilmesinde gerekli likiditenin sağlanmasından sorumludur.
- 11.7. Katılma paylarının Fon'a iade edilebilmesi için 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. Bu durumda derhal Kurul'a bilgi verilir. Erteleme süresi bir yılı aşamaz.
- 11.8. Katılma paylarının Fon'a iade edilebildiği dönemlerde satım taleplerine karşılık gelen tutar en son hesaplanan fon toplam değerinin %20'sinden fazla olursa, Kurucu konuya ilişkin bir Yönetim Kurulu kararı olarak aşan kısma denk gelen miktarda satım talebini karşılamama hakkına sahiptir. Bu durumda pay sahiplerinin satım talepleri eşit oranda karşılanır.
- 11.9. 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 Kurucu'ya iletilmesi ve Kurucu'nun Yatırım Komitesi'nin onayının alınması zorunludur. Kurucu söz konusu bilgi ve belgeleri temin etmek ve bunları Fon süresince ve asgari olarak beş yıl boyunca muhafaza etmek zorundadır. Nitelikli yatırımcılar arasındaki katılma payı devirleri, katılma paylarının hak sahibi yatırımcılar arasında aktarılması ile tamamlanır. Katılma payı devirlerine ilişkin bilgilerin MKK'ya iletilmesinden Kurucu sorumludur. Bu madde kapsamında, Kurucu sahip olduğu katılma paylarını diğer nitelikli yatırımcılara devredebilir.
- 11.10. Nitelikli yatırımcılar arasındaki katılma payı devirleri fon Bilgilendirme Belgelerinde esaslarna yer verilmiş olması halinde Kurucu'nun onayına bağlanabilir yahut tamamen sınırlandırılabilir. Borsa'da gerçekleştirilen işlemlere ilişkin usul ve esaslar saklıdır.

Fon Katılma Payı Alım Esasları

- 11.11. Yatırımcıların verdikleri katılma payı alım talimatları, talimatın verilmesini takip eden fon katılma payı alım satımına esas ilk hesaplamada bulunacak fon birim pay fiyatı üzerinden gerçekleştirilir.

Alım Bedellerinin Tahsil Esasları

- 11.12.** Alım talimatının verilmesi sırasında, talep edilen katılma payı bedelinin Kurucu tarafından nakit olarak tahsil edilmesi veya aynı olarak gerçekleştirilmesi esastır.
- 11.13.** Alım talimatı nakit olarak tahsil edilecek ise, bu tutara denk gelen pay sayısı talimatın verilmesini takip eden ilk hesaplamada bulunacak fon birim pay fiyatı üzerinden hesaplanır ve söz konusu fiyatın hesaplanmasını izleyen ilk işgününde katılma payı alımı gerçekleştirilir. Ancak hesaplanan fon payı birim fiyatının 1 (bir) Türk lirasının altında olması halinde alım işlemi 1 (bir) Türk lirası fon payı birim fiyatı üzerinden yapılır. Şüpheyi mahal vermemek adına; alım işlemleri 1 (bir) Türk lirası fon payı birim değerinden düşük olamaz.
- 11.14.** Alım talimatının karşılığında tahsil edilen tutar işlem gerçekleştirilinceye kadar Kurucu'nun talimatı doğrultusunda bireysel saklama hizmeti veren kuruluş bünyesinde açılan saklama hesaplarında tutulur. Yatırımcının tercihi doğrultusunda, yatırımcı adına herhangi bir nemalandırma olduğu takdirde nemalandırılan tutar katılma payı alımına dâhil edilmez.
- 11.15.** Alım talimatı aynı olarak gerçekleştirilecek ise, katılma payı karşılığında yatırımcılardan fona devredilecek gayrimenkuller için gayrimenkul değerlendirme kuruluşuna bir rapor hazırlatılır. Yatırımcılardan fona devredilecekler için hazırlanacak değerlendirme raporuna ilişkin masraflar Yatırımcı tarafından karşılanır, fon portföyünden karşılanamaz. İhraç edilecek katılma payı adedinin hesaplanmasında esas alınacak değer, hazırlanan değerlendirme raporunda ulaşılan değerden fazla olamaz. Üzerinde ipotek bulunan veya gayrimenkulün değerini etkileyecek ve/veya devrini kısıtlayacak nitelikte herhangi bir takyidat bulunan gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı haklar katılma payı karşılığında fona devredilemez.

Fon Katılma Payı Satım Esasları

- 11.16.** Fon katılma payları işbu sözleşmedeki şartlar çerçevesinde Fon'a iade edilebilir. Yatırımcılar herhangi bir sınırlama olmaksızın, sahip oldukları fon paylarının güncel değerlerini aşmayacak şekilde satım talimatı verebilirler. Katılma payı satım talimatı, talimatın verildiği haftanın son işgününde hesaplanan ve takip eden işgünü ilan edilen fon birim pay fiyatı üzerinden hesaplanır.

Satım Bedellerinin Ödeme Esasları

- 11.17.** Yatırımcı tarafından verilen her katılma payı satım talimatı, talimatın verildiği haftanın son işgününde hesaplanan ve takip eden işgünü ilan edilen fon birim pay fiyatı üzerinden hesaplanır ve hesaplamayı takip eden 3 işgünü içinde yerine getirilir.
- 11.18.** Alım-satım talimatları uygun haberleşme kanalları ile Kurucu merkez adresine iletilmelidir.

- 11.19.** Katılma payının Fona iadesinin aynı olarak gerçekleştirilmesi durumunda, yukarıda belirtilen takvime uygun olarak, katılma payı karşılığında fondan yatırımcılara devredilecek gayrimenkuller için gayrimenkul değerlendirme kuruluşuna bir rapor hazırlatılır. Katılma payının Fona iadesinde geri alınacak katılma payı adedinin hesaplanmasında esas alınacak değer hazırlanan değerlendirme raporunda ulaşılan değerden az olamaz.

Alım Satım Talimatı İptal Esasları:

- 11.20.** Katılma payı alım ve katılma payı satım talimatları talimatın verilmesini izleyen 5 (beş) iş günü içerisinde katılma payı alım ve katılma payı satım talimatlarının iletildiği aynı yöntem ile iletilen talimatlara istinaden iptal edilebilir. 5 (beş) iş gününden sonra verilen iptal talimatlarının kabul edilmesi ise ancak Kurucu'nun yapacağı değerlendirme sonucu, iptal talimatının kabulünün fonu zarara uğratmayacağı sonucuna varılması ve Kurucu'nun Yönetim Kurulu'nun bu yönde bir kararı alması yoluyla mümkündür.

12. PORTFÖYÜN DEĞERLEMESİNE İLİŞKİN ESASLAR

- 12.1.** Portföye alınacak gayrimenkullerin rayiç değerlerinin ve rayiç kira bedellerinin, gayrimenkule dayalı hakların, portföye alımından önce gayrimenkul değerleme kuruluşları tarafından hazırlanacak bir değerleme raporu 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 paylarının değerlerinin ise portföye alımından önce Kurulca uygun görülen kuruluşlarca hazırlanacak bir değerleme raporu ile tespit edilmesi zorunludur. Söz konusu değer tespitinde, işlem tarihinden önceki 3 ay içerisinde hazırlanmış bir değerleme raporu bulunması halinde tekrar değerleme raporu hazırlanması ihtiyaridir. 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 itibarı ile yapılması zorunludur. Söz konusu değer tespitlerinde gayrimenkul değerleme faaliyetinin en geç ilgili yılın son günü itibarıyla tamamlanmış olması zorunludur. Gayrimenkul değerleme raporları Fon'un yılsonu raporlaması için Aralık ayında hazırlatılır ve Haziran ayında gözden geçirilir. Gayrimenkulün değerinin değişmesine neden olan olağan dışı durumların Kurucu tarafından tespiti halinde ve Kurul'ca gerekli görülen hallerde güncel değer tespiti amacıyla söz konusu değerleme raporları gözden geçirilerek güncellenir.
- 12.2.** Günlük fiyat hesaplamasında 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, gayrimenkul değerleme kuruluşları ve/veya Kurulca uygun görülen kuruluşlar tarafından hazırlanan ve mevcut en güncel tarihli değerleme raporlarında yer verilen tutarlar üzerinden değerlemeye konu edilir. Fon portföyünde yer alan diğer varlık, işlem ve yükümlülükler Kurul düzenlemelerine uygun olarak günlük olarak değerlendirilir.
- 12.3.** Fon portföyünde yer alan diğer varlık, işlem ve yükümlülüklerin değerleme esaslarına ilişkin olarak, Kurul'un Yatırım Fonları Finansal Raporlama Tebliği'nde belirtilen esaslara uyulur.
- 12.4.** Portföyde yer alan varlıkların yılsonu değerlerinin tespitinin yapılması zorunludur. Söz konusu değer tespitlerinde gayrimenkul değerleme faaliyetinin en geç ilgili yılın son günü itibarıyla tamamlanmış olması zorunludur.
- 12.5.** Fon portföyünde gayrimenkul yatırımları haricinde bulunan para ve sermaye piyasası varlıkları, işlem ve yükümlülükler Kurul düzenlemelerine uygun olarak günlük değerlendirilir.
- 12.6.** 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, değerleme esaslarının tespiti hususunda Kurucu'nun yönetim kurulu karar alabilir. Bu durumda değerleme esaslarının gerekçeli olarak karar defterine yazılarak, Kurula ve Portföy Saklayıcısına bildirilmesi zorunludur. Ayrıca söz konusu olaylarla ilgili olarak en uygun haberleşme vasıtasıyla katılma payı sahiplerine bildirim yapılır.

13. GİRİŞ VE ÇIKIŞ KOMİSYONUNA İLİŞKİN ESASLAR

Katılma paylarının nitelikli yatırımcılara satışında ve Fon'a iadesinde giriş çıkış komisyonu uygulanmayacaktır.

14. PERFORMANS ÜCRETİNİN FONDAN VEYA KATILMA PAYI SAHİPLERİNDEN TAHSİLİNE VE KÂR DAĞITIMINA İLİŞKİN ESASLAR

- 14.1. Katılma payı sahiplerine kâr dağıtılabilir. Dağıtılacak olan kâr, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut katılma paylarının tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.
- 14.2. Katılma payı sahiplerine Fon'da oluşan kâr ve nakit durumu dikkate alınarak Yatırım Komitesi kararıyla belirlenen tarihlerde nakit kâr dağıtılacak olup, kâr dağıtım kararı 10 işgünü içinde en uygun haberleşme vasıtasıyla yatırımcılara bildirilecektir.
- 14.3. Katılma payı sahiplerinin paylarına denk gelen kâr payı tutarları, bireysel saklama hizmeti veren kuruluştaki hesaplarına yatırılır.
- 14.4. Katılma payı sahipleri, paylarını Fon'a geri sattıklarında, işleme esas fiyatın içerdiği Fon'da oluşan kardan paylarını almış olurlar.
- 14.5. Kâr payı dağıtımı Fon'dan nakit çıkışına sebep olacağından, bir sonraki fon birim pay fiyatı hesaplama dönemi itibarıyla hesaplanan fon toplam değerini ve fon birim pay fiyatını azaltıcı bir etkisi olur.
- 14.6. Katılma payı sahiplerinden performans ücreti tahsil edilmeyecektir.

15. FONA KATILMA VE FONDAN AYRILMA ŞARTLARI

- 15.1. Fon'a katılma ve Fon'dan ayrılmalara "Katılma Paylarının Alım Satımına İlişkin Usul ve Esaslar" maddesinde belirtilen şartlara uygun olarak yapılır.
- 15.2. Fon katılma paylarının Fon'a iadesi "Katılma Paylarının Alım Satımına İlişkin Usul ve Esaslar" maddesinde belirtilen şartlara uygun olarak yapılır.

16. FON TOPLAM GİDER ORANI VE YÖNETİM ÜCRETİ

- 16.1. Fondan karşılanan, yönetim ücreti dâhil tüm giderlerin toplamının Fon'un yıllık ortalama toplam değerine göre üst sınırı yıllık %40 (yüzde kırk)'dır.
- 16.2. Her hesap döneminin (takvim yılının) son iş günü itibarıyla, yıllık fon toplam gideri oranının aşıp aşılmadığı, ilgili dönem içinde hesaplanan günlük ortalama fon toplam değerinin ortalaması esas alınarak Kurucu tarafından kontrol edilir. Yapılan kontrolde belirlenen oranın aşıldığının tespiti halinde, aşan tutar yılın son işgünü itibarıyla Kurucu tarafından Fon'a iade edilmek üzere tahakkuk ettirilir ve takip eden beş iş günü içinde Kurucu tarafından Fon'a iade edilir.
- 16.3. Fon toplam gideri içerisinde kalsa dahi işbu fon ihraç sözleşmesinde belirtilenler dışında Fon malvarlığından herhangi bir gider ödemesi yapılamaz.
- 16.4. Fon'un toplam gider oranı içerisinde kalmak kaydıyla, Fon yönetim ücreti, yıllık olarak BSMV dâhil fon toplam değerinin %0.7'si (binde yedi) oranında günlük olarak tahakkuk ettirilir.
- 16.5. Ancak her halükârda alınacak yönetim ücreti yıllık BSMV dâhil 2.300.000 TL'den (iki milyon üçyüz bin) az, 10.000.000 TL'den (on milyon) fazla olamaz. Şu kadar ki tahakkuk ettirilecek günlük yönetim ücreti BSMV dâhil asgari 6.301 TL (altıbin üçyüz bir), azami 27.397 TL (yirmiyedi bin üçyüz doksanyedi) olacaktır.
- 16.6. 16.5 maddesinde belirlenen asgari ve azami yönetim ücretleri her yılın dördüncü iş gününden geçerli olacak şekilde, Ocak ayında açıklanan TÜİK Yurtiçi Üretici ve Tüketici Fiyat endekslerinin bir önceki yılın Ocak ayında açıklanan değerleri ile arasında farklarının ortalama oranı $(Yİ_ÜFE + TÜFE) * 0.5$ kadar artırılacaktır.

- 16.7.** Günlük olarak tahakkuk ettirilecek olan yönetim ücreti tahsil edileceği aylık dönemin son iş günü itibarıyla Yönetici tarafından Fon'a fatura edilir. Fatura edilen yönetim ücreti, fatura tarihinden itibaren 5 (beş) iş günü içinde Yönetici'ye Fon'dan ödenecektir.
- 16.8.** Tahakkuk eden yönetim ücretinin tahsili için 16.7 maddesinde öngörülen son ödeme günü itibarıyla Fon'da yeterli nakit bulunmaması nedeniyle temerrüde düşülmesi halinde; tahsilat tarihi ve fatura tarihi arasında oluşan TÜİK Yurtiçi Üretici ve Tüketici Fiyat endekslerinin ortalama değişimi oranında temerrüt faizi, temerrüde düşülmüş tutar için ayrıca tahakkuk ettirilerek faturalandırılır. Şüpheyi mahal vermemek adına; örnek olarak Nisan ayında 100.000 TL temerrüde düşülen bir fatura, Haziran ayında ödendiye ve bu 2 ay içerisindeki endeks artışlarının ortalaması %5 olduysa 5.000 TL temerrüt faizi tahakkuk ettirilecektir. Ancak bu sürede endekslerin ortalaması azalmış ise herhangi bir temerrüt faizi tahakkuk ettirilmeyecektir.

17. YATIRIMCININ BİLGİLENDİRİLMESİNE İLİŞKİN ESASLAR

- 17.1.** İhraç Sözleşmesi kapsamında Yatırımcılar'a gönderilecek tüm bildirimler, talepler, talimatlar, onaylar veya yazışmalar aksi Yürürlükteki Mevzuat'ta, Bilgilendirme Belgeleri'nde veya bu İhraç Sözleşmesi'nde düzenlenmedikçe yazılı olarak ve Yönetici tarafından tespit edilen En Uygun Haberleşme Vasıtası ile iletilecektir.
- 17.2.** Fon'un periyodik raporlarının ve finansal tabloların hazırlanması ile bunların Yatırımcılar'a bildirimini Kurul'un Finansal Raporlama Tebliği'ne ilişkin düzenlemelerinde yer alan hükümlere tabidir.
- 17.3.** Bunlar dışında, Yatırımcı'nın bilgilendirilmesine ilişkin Bilgilendirme Belgeleri, bu İhraç Sözleşmesi'nin diğer hükümleri ile GYF Tebliği hükümleri saklıdır.

18. FONUN TASFİYESİNE İLİŞKİN BİLGİ

- 18.1.** Mevzuatta öngörülen tasfiye hallerinin oluşması halinde Fon, mevzuatta yer verilen esaslara ve sürelerle uygun olarak tasfiye edilir. Kurucu tarafından tasfiyeye karar verilmesi halinde, tasfiyeye ilişkin alınan Kurucu yönetim kurulu kararı Kurul'a ve pay sahiplerine bildirilir.
- 18.2.** Fon'un tasfiyesi ve sona ermesinde, Kurul'un yatırım fonlarına ilişkin düzenlemeleri kıyasen uygulanır.
- 18.3.** Fon'un Gayrimenkul Yatırım Fonu Tebliği'nin 28. maddesinde belirtilen nedenlerle sona ermesi durumunda, Fon portföyündeki varlıklar Kurucu tarafından borsada satılır. Bu şekilde satışı mümkün olmayan Fon varlıkları, açık artırma veya pazarlık veya her iki usulün uygulanması suretiyle satılarak paraya çevrilebilir. Bu yolla nakde dönüşen Fon varlığı, katılma payı sahiplerine payları oranında dağıtılır.
- 18.4.** Tasfiye dönemine girildiğinde Kurul'a ve en uygun haberleşme aracı vasıtasıyla yatırımcılara haber 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 borçları ödenir. Bakiye tutarlar ihraç belgesinde belirlenen esaslara göre pay sahiplerine dağıtılır ve tüm katılma payları iade alınır. Tedavüldeki katılma paylarının iade alınması sonrasında Fon adının Ticaret Sicilinden silinmesi için keyfiyet Kurucu tarafından Ticaret Siciline tescil ve ilan ettirilir. Ticaret Siciline yapılan tescil ile Fon sona erer. Tescil ve ilana ilişkin belgeler altı işgünü içinde Kurul'a gönderilir.
- 18.5.** Fon başka bir fonla birleştirilemez veya başka bir fona dönüştürülemez.

18.6. Kurucunun faaliyet şartlarını kaybetmesi, mali durumunun taahhütlerini karşılayamayacak kadar zayıflaması, iflas etmesi, tasfiye 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.

19. DİĞER HUSUSLAR

İhraç Sözleşmesi'nin Değiştirilmesi

19.1. İhraç Sözleşmesi'nde yapılabilecek değişikliklerin:

- a) Yatırımcılar'ın Fon'a yatırım yapma kararını etkileyebilecek ve önceden bilgi sahibi olmasını gerektirecek,
- b) Yatırımcı haklarını ciddi şekilde zedeleyici ve Kurucu/Yönetici lehine tek taraflı olağanüstü haklar sağlayan hükümlere yer veren,
- c) İspat külfetini Yatırımcı'ya yükleyen kayıtlara yer veren

nitelikte olması hariç olmak üzere, her türlü değişiklik Yatırım Komitesi onayı ve Kurucu yönetim kurulu kararı ile yapılarak Yatırımcılar'a En Uygun Haberleşme Vasıtası ile bildirilir. Bildirim ile birlikte yeni düzenlemeler, değişikliğe ilişkin Kurucu yönetim kurulu karar tarihinden itibaren yürürlüğe girecektir.

19.2. İhraç Sözleşmesi'nde yapılabilecek değişikliklerin Yatırımcılar'ın Fon'a yatırım yapma kararını etkileyebilecek ve önceden bilgi sahibi olmasını gerektirecek nitelikte olması halinde ise ilgili değişikliğe Yatırımcılar'ın mevcut Katılma Payları'nın %65 (yüzde altmış beş)'inden fazlasını temsil eden Yatırımcılar'ın yazılı olarak onay vermesi ve Kurucu/Yönetici yönetim kurulu kararı gereklidir. Yapılan bu değişiklikler Yatırımcılar'a En Uygun Haberleşme Vasıtası ile bildirilir. Olumlu oy vermeyen Yatırımcı'nın Önemli Olumsuz Etki çerçevesinde itfa hakkı haklıdır.

19.3. Fon'un KAP sayfasında bu İhraç Sözleşmesi'nin bir örneğine yer verilir. İhraç Sözleşmesi şartlarında değişiklik yapılması halinde değişiklikleri içeren sözleşme de KAP'ta ilan edilecek ve Portföy Saklayıcısı'na gönderilecektir.

Bilgilendirme Dokümanları'nın Değiştirilmesi

19.4. Bilgilendirme Dokümanları'nda GYF Tebliği hükümlerine uygun olarak gerçekleştirilen değişiklikler Yatırımcı'yı bağlar.

İMZA SAYFASI

FON

Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.ř.

Batı Kartal Gayrimenkul Yatırım Fonu

adına

Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.ř.

KURUCU/YÖNETİCİ

Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.ř.

YATIRIMCI

Adı/Soyadı – Unvanı :

T.C. Kimlik Numarası :

Vergi Kimlik Numarası :

Elektronik Posta Adresi :

İmza – Kaře :