

Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.ř.

ve

**Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.ř. Ufuk Karma
Gayrimenkul Yatırım Fonu**

ile

Yatırımcılar

arasında

FON İHRAÇ SÖZLEşMESİ

31 Aralık 2024

1. TARAFLAR

İşbu Aralık 2024 tarihli Fon İhraç Sözleşmesi (“**Fon İhraç Sözleşmesi**”),

- a) Türkiye Cumhuriyeti kanunları kapsamında kurulmuş anonim bir şirket olan, merkezi Merkez Mah. Bağlar Cad. C Blok Apt. 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 uyarınca Kurucu tarafından kurulan bir gayrimenkul yatırım Fonu olan Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Ufuk Karma Gayrimenkul Yatırım Fonu (“**Fon**”) ve,
- 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,

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 Mevzuat’ta, Bilgilendirme Dokümanları’nda ve İhraç Sözleşmesi’nde hüküm bulunmayan hâllerde TBK’nın 502 ilâ 514. maddeleri hükümleri kıyasen uygulanacaktır.

3. KONU

- 3.1. 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. Fon’un amacı İstanbul başta olmak üzere Türkiye’nin büyükşehirlerinde konut, ofis, cadde dükkân, AVM, lojistik, sanayi, öğrenci evi, bakım evi vb. tüm gayrimenkul segmentlerinde kullanıma hazır gayrimenkullere, arsalar ve gayrimenkule dayalı haklara yatırım yapmak suretiyle kira ve sermaye kazancı elde etmektir. Fon bu amaç dâhilinde Fon, III-52.3 sayılı Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği’nde (Tebliğ) 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 gayrimenkulün fiziksel özelliklerine, bulunduğu bölgeye, segmente ve ekonomik konjonktüre bağlı olarak ayrıca belirlenmektedir. Fon’un portföyüne dahil 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.** Üzerinde ipotek bulunan veya gayrimenkulün değerini etkileyecek nitelikte herhangi bir takyidat şerhi olan bina, arsa, arazi ve buna benzer nitelikteki gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı haklar da Fon portföyüne alınabilir.
- 4.4.** Gayrimenkuller önceden belirlenmiş bir vade sonunda elden çıkarma amacıyla satın alınabileceği gibi belli bir vade hedefi olmadan da satın alınabilir.

Yatırım Sınırlamaları

- 4.5.** Fon, Tebliğ’de portföye dahil edilebileceği belirtilen her türlü gayrimenkul yatırımını gerçekleştirebilir.
- 4.6.** 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 yurtiçinde gayrimenkul yatırımlarından oluşan anonim ortaklıkların paylarına, Fon toplam değerinin en fazla %20’si oranında yatırım yapılabilir.
- 4.7.** 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.
- 4.8.** Kurucu ve Yönetici Fon adına;
- a.** 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 dahil edilebilir.
- b.** Kendi personeli vasıtasıyla başka kişi ve kuruluşlara proje geliştirme, proje kontrol, mali fizibilite, yasal izinlerin takibi ve buna benzer hizmetler veremez.
- c.** 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.
- d.** 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.
- e.** Fon portföyünden sürekli olarak kısa vadeli gayrimenkul alım satımı yapamaz.
- f.** Yurtdışında gayrimenkul alım, satım ve kiralama faaliyetinde bulunamaz.
- 4.9.** Fon, altına diğer kıymetli madenlere ve diğer emtialara ve bunlara dayalı vadeli işlem sözleşmelerine yatırım yapamaz.
- 4.10.** Fon, sermaye piyasası araçlarını açığa satamaz, kredili menkul kıymet işlemi yapamaz ve sermaye piyasası araçlarını ödünç alamaz.
- 4.11.** Fon, işbu ihraç belgesinde yer verilen yatırım stratejilerine uygun olmak kaydı ile;

- a. 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 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 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.
- 4.12. 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 ve yurtiçi organize para piyasası işlemleri yapılabilir.
- 4.13. 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.
- 4.14. 8. Fon portföyünün gayrimenkul yatırımları dışında kalan kısmı fon büyüklüğünün azami %20'si olabilir ve 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.
- 5.3 Fon Portföyü, Yatırımcı'dan önceden teyit veya onay alınmadan Yönetici tarafından oluşturulacağından, Fon Portföyü'nün oluşturulması ve yönetimi risk esasına dayalı olup Yatırımcı'ya herhangi bir şekilde kâr garantisi verilmemektedir. Fon Portföyü'nü oluşturan

varlıkların değerinde olumlu veya olumsuz değişiklikler olabilecek ve buna bağlı olarak Fon Portföy Değeri artabileceği gibi azalabilecektir.

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 güçlüğü 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 gayrimenkullerin yatırımlarının operasyonel süreçlerindeki aksamalar sonucunda zarar doğma olasılığını ifade eder. Operasyonel riskin kaynakları arasında kullanılan sistemlerin yetersizliği, başarısız yönetim, personelin hayati ya da hileli işleri 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 YÖNETİMİ

- 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. Kurucu Fon'a ait varlıklar üzerinde kendi adına ve Fon hesabına Yürürlükteki Mevzuat ve Bilgilendirme Dokümanları'na uygun olarak tasarrufta bulunmaya ve bundan doğan hakları kullanmaya yetkilidir.
- 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 MAL VARLIĞINDAN YAPILABİLECEK HARCAMALRA İLİŞKİN ESASLAR

- 8.1.** Fon'a ilişkin tüm giderler fon malvarlığından karşılanır. Fon'dan karşılanan, portföy yönetim ücreti dahil tüm giderlerin toplamının fon toplam değerine göre üst sınırı %20'dir.
- 8.2.** Fon'un toplam gider oranı içerisinde kalmak kaydıyla, Fon malvarlığından, üç aylık olarak 175.200 TL (günlük 1.920 TL) (BSMV dâhil değildir) tutar; Fon portföyünün yönetimi ile ilgili Kurucu'ya ödenir. Yönetim ücreti üç aylık olarak Mart, Haziran, Eylül ve Aralık aylarını takip eden 3 (üç) işgünü içerisinde tahsil edilir. Fon yönetim ücretinde her yılbaşında yılın ilk iş günü yıllık TÜİK Yurtiçi Üretici ve Tüketici Fiyat Endeksleri değişimleri ortalama oranı (Yİ-ÜFE +TEFE /2) kadar artış gerçekleşecektir. Bu şekilde tahsil edilecek yönetim ücretinin Fon'un toplam gider oranının aşılmasına neden olması halinde yönetim ücreti, fon toplam değerinin yıllık yüzde 1'i olarak uygulanır.
- 8.3.** Fon malvarlığından fon portföyünün yönetimi ile ilgili Kurucu'ya ödenecek yönetim ücreti ve aşağıda belirtilenler dışında harcama yapılamaz. Fon malvarlığından yapılabilecek harcamalar:
- a.** Fon kuruluşunu müteakip mevzuat gereği yapılması zorunlu tescil ve ilan giderleri,
 - b.** Portföydeki varlıkların veya bunları temsil eden belgelerin nakil veya nakle bağlı sigorta ücretleri,
 - c.** Portföydeki varlıkların saklanması hizmetleri için ödenen ücretler,
 - d.** Varlıkların nakde çevrilmesi ve transferinde ödenen ücretler,
 - e.** Alınan kredilerin faizi ve diğer finansman giderleri, komisyon, masraf ve kur farkları,
 - f.** Portföye alımlarda ve portföyden satımlarda ödenen komisyonlar (yabancı para cinsinden yapılan giderler TCMB döviz satış kuru üzerinden TL'ye çevrilerek kaydolunur),
 - g.** Fon'un mükellefi olduğu vergi, resim ve harç ödemeleri,
 - h.** Fon'a ilişkin bağımsız denetim kuruluşlarına ödenen denetim ücreti, serbest muhasebeci mali müşavirlik ve yeminli mali müşavirlik ücretleri,

- i. Takvim yılı esas alınarak üçer aylık dönemlerin son iş gününde Fon toplam değerinin yüz binde beşi oranında Kurucu tarafından hesaplanan ve Portföy Saklayıcısı tarafından onaylanarak Kurul'a ödenen Kurul ücreti,
- j. Katılma payları ile ilgili harcamalar,
- k. Fon kuruluşuna ilişkin olanlar dahil hukuki ve mali danışmanlık giderleri, gayrimenkul yatırımlarına ilişkin değerlendirme, vb. ücretler,
- l. Fon adına yapılan tapu tescil işlemlerine ilişkin tüm masraflar,
- m. Portföye alınan veya portföyden satılan yahut kiralanmış gayrimenkullere ilişkin ödenen komisyon ve diğer masraflar, (Söz konusu işlemler gerçekleşmez ise sadece değerlendirme işlemleri için ödenen masraflar),
- n. MKK ve Takasbank'a ödenen ücret, komisyon ve diğer masraflar,
- o. Gayrimenkul yatırımlarına ilişkin pazarlama, reklam, satış, promosyon, organizasyon, tanıtım, ilan, basım, yayım ve dağıtım giderleri değerlendirme, hukuki ve mali danışmanlık, noter ücreti, tapu harcı vb. ücretler,
- p. Fon portföyündeki gayrimenkul yatırımlarına ilişkin işletme, aidat, elektrik/doğalgaz ve benzeri hizmet bedelleri, bina ortak gideri, güvenlik, temizlik, genel idare, işletme ve benzeri hizmetleri için ödenen ücretler,
- q. Fon portföyündeki gayrimenkul yatırımlarına ilişkin bakım, onarım, projelendirme ve tadilat giderleri,
- r. Fon portföyündeki gayrimenkul yatırımlarına ilişkin mühendis, teknik güvenlik, vergi danışmanlık ve benzeri hususlarda alınacak teknik danışmanlık giderleri,
- s. Portföydeki gayrimenkullerin sigorta, DASK ödemeleri ve benzeri giderler,
- t. Otel, öğrenci yurdu, avm, hastane vb yatırımların işletilmesi için anlaşma yapılan işletme şirketlerine ödenen ücretler,
- u. Bu maddede belirtilen hizmetler ile ilgili ödenen avanslar,
- v. Alınan depozitoların kısmen veya tamamen iadesi,
- w. Fon'un yasal defterleri ile ilgili giderler, noter ücretleri,
- x. Fon'a ait posta, kargo, kurye ücretleri,
- y. KAP giderleri,
- z. Kurulca uygun görülen diğer harcamalar.

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

- 9.1. Fon'da oluşan kar, katılma paylarının içtüzükte 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 Fon'a geri sattıklarında, işleme esas fiyatın içerdiği Fon'da oluşan kardan paylarını almış olurlar.
- 9.3. Fon ayrıca, bu ihraç sözleşmesinin "Performans Ücretinin Fondan veya Katılma Payı Sahiplerinden Tahsiline ve Kar Payı Dağıtımına İlişkin Esaslar" maddesinde belirtilen esaslar çerçevesinde kar dağıtımını yapabilir.

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

- 10.1. 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 katılma payları sadece Kurul düzenlemelerinde tanımlanan nitelikli yatırımcılara satılabilir.

- 11.2. Katılma payı satın alınması veya Fon'a iadesinde, bu ihraç belgesinde ilan edilen 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. Katılma payı satışı, Fon birim pay değerinin tam olarak nakden ödenmesi; katılma payının Fon'a iadesi, yatırımcıların paylarının ihraç belgesinde belirlenen esaslara göre nakde çevrilmesi suretiyle gerçekleştirilir.
- 11.5. Kurucu tarafından katılma paylarının Fon adına alım satımı esastır. Kurucu, Fon katılma paylarının Fon'a iade edilmesinde gerekli likiditenin sağlanmasından sorumludur. Bu kapsamda Fon'a iade edilen katılma payları Fon'un katılma payı sayısının %50'sini aşmayacak şekilde Kurucu tarafından kendi portföyüne alınabilir. Bu şekilde kurucu portföyüne alınan katılma payları alım tarihinden itibaren en geç iki yıl içinde fona iade edilir.
- 11.6. 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.
- 11.7. 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 alarak aşan kısma denk gelen miktarda satım talebini karşılamama hakkına sahiptir. Bu durumda pay sahiplerinin satım talepleri eşit oranda karşılanır.
- 11.8. Kurucu Yönetim Kurulu, fon katılma paylarının Borsa'da işlem görmesi için Borsa'ya başvuru yapılmasına karar verebilir. Fon'a iade dışında, fon katılma payları nitelikli yatırımcılar arasında Borsa İstanbul A.Ş.'nin (BİAŞ) Nitelikli Yatırımcı İşlem Pazarı'nda el değiştirebilir. Katılma paylarının borsada işlem görmesine ilişkin esaslar BİAŞ tarafından belirlenir. Katılma paylarının borsada işlem görmesi durumunda SPK ve BİAŞ'ın kamunun aydınlatılmasına ilişkin ilgili düzenlemelerine uyulur. İşbu ihraç belgesinin Borsa işlemleri için varsa BİAŞ işlem esasları veya kamuyu aydınlatma düzenlemeleri ile çelişen hükümleri uygulanmaz.
- 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 devir işlemlerini yürüten kuruluşa iletilmesi zorunludur. Devir işlemlerini yürüten kuruluş, söz konusu bilgi ve belgeleri temin etmek ve bunları fon süresince ve asgari olarak beş yıl boyunca muhafaza etmek zorundadır. Nitelikli yatırımcılar arasındaki katılma payı devirleri, katılma paylarının hak sahibi yatırımcılar arasında aktarılması ile tamamlanır. Katılma payı devirlerine ilişkin bilgilerin MKK'ya iletilmesinden devir işlemlerini yürüten kuruluş sorumludur.
- 11.10. Nitelikli yatırımcılar arasındaki katılma payı devirleri fon bilgilendirme dokümanlarında esaslarına yer verilmiş olması halinde kurucunun onayına bağlanabilir yahut tamamen sınırlandırılabilir. Borsa'da gerçekleştirilen işlemlere ilişkin usul ve esaslar saklıdır.

Fon Katılma Payı Alım Esasları

- 11.11. Yatırımcıların, bu ihraç belgesinde belirtilen fon birim pay değeri hesaplama günlerini takip eden iş günlerinde verdikleri katılma payı alım talimatları talimatın verilmesini takip eden ilk hesaplamada bulunacak pay fiyatı üzerinden yerine getirilir.

11.12.Fon katılma paylarının satış başlangıç tarihinden itibaren ilk 3 aylık dönemde, 3. ayın son işgünü de dahil olmak üzere, fon katılma payı alımı fiyat ilan edilen her işgünü gerçekleştirecektir.

11.13.3 aylık dönemin sonrasında, fon katılma payları alımı her haftanın ilk iş günü hesaplanan ve bir işgünü sonra ilan edilen fiyat üzerinden gerçekleştirilecektir. Yatırımcılar her haftanın ilk iş günü akşam saat 16:00'a kadar verdikleri alım talimatları ile, bir işgünü sonra alım işlemi yapabileceklerdir. Haftanın ilk iş günü saat 16:00'dan sonra verilen alım talimatları ise takip eden haftanın ilk iş günü hesaplanacak fiyat ile takip eden iş günü gerçekleştirilecektir.

Alım Bedellerinin Tahsil Esasları

11.14.Alım talimatının verilmesi sırasında, talep edilen katılma payı bedelinin Kurucu tarafından nakit olarak tahsil edilmesi esastır. Alım talimatları sadece tutar olarak verilebilir.

11.15.Alım talimatında belirtilen tutar tahsil edilerek, 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.

11.16.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 nemalandıran tutar katılma payı alımına dâhil edilmez.

Fon Katılma Payı Satım Esasları

11.17.Satın alınan katılma payları Fon paylarının satış başlangıç tarihinden itibaren 5. (beşinci) yılının sonuna kadar Fon'a iade edilemez. Fon'un 5. (beşinci) yılından sonra yatırımcılar Fon'a yaptıkları yatırım tutarının yıllık %20'sini aşmayacak şekilde satım talimatı verebilirler. Katılma payı satım talimatı, talimatın verilmesini takip eden üçüncü hesaplamada bulunacak fon birim pay fiyatı üzerinden hesaplanır.

11.18.Yatırım Komitesi'nin değerlendirip karar alması durumunda, 5 yıllık süresinin dolması beklenmeden, Yatırım Komitesi'nin belirleyeceği oranda, katılma payı sahipleri fon paylarının fona iadesi için talimat verebilirler. Yatırım Komitesi tarafından fonun yatırımcıları açısından eşitsizlik yaratılmamasını teminen tek bir oran belirlenir ve bu oran Kurucu tarafından tüm yatırımcılara bildirilir. Bu durumda, satım bedellerinin ödeme esasları da Yatırım Komitesi tarafından belirlenir.

Satım Bedellerinin Ödeme Esasları

11.19.Yatırımcıların Fon'un 5. (beşinci) yılından sonra;

11.20.01 Ocak – 31 Mart döneminde verilen katılma payı satım talimatları, Eylül ayının son işgününde hesaplanan ve takip eden işgünü ilan edilen fon birim pay fiyatı üzerinden hesaplamayı takip eden 3. işgünü yerine getirilir.

11.21.1 Nisan-30 Haziran döneminde verilen katılma payı satım talimatları, Aralık ayının son işgününde hesaplanan ve takip eden işgünü ilan edilen fon birim pay fiyatı üzerinden, hesaplamayı takip eden 3. işgününde yerine getirilir.

11.22.1 Temmuz – 30 Eylül döneminde verilen katılma payı satım talimatları, bir sonraki yılın Mart ayının son işgününde hesaplanan ve takip eden işgünü ilan edilen fon birim pay fiyatı üzerinden hesaplamayı takip eden 3. işgünü yerine getirilir.

11.23.1 Ekim- 31 Aralık döneminde verilen katılma payı satım talimatları ise, bir sonraki yılın Haziran ayının son işgününde hesaplanan ve takip eden işgünü ilan edilen fon birim pay fiyatı üzerinden, hesaplamayı takip eden 3. işgününde yerine getirilir.

Satım Talimatı Verilme Dönemleri	Satım Talimatına Esas Teşkil Edecek Birim Pay Fiyatı Hesaplama Tarihi	Satım Talimatına Esas Teşkil Edecek Birim Pay Fiyatı Açıklama Tarihi	Satım Talimatı Gerçekleşme Tarihi
1 Ocak – 31 Mart	Eylül ayının son iş günü (T)	T + 1. işgünü	T+ 3. işgünü
1 Nisan - 30 Haziran	Aralık ayının son iş günü (T)	T+ 1. işgünü	T+ 3. işgünü
1 Temmuz - 30 Eylül	Mart ayının son iş günü (T)	T+ 1. işgünü	T+ 3. işgünü
1 Ekim – 31 Aralık	Haziran ayının son iş günü (T)	T+ 1. işgünü	T+ 3. işgünü

Alım Satım Talimatı İptal Esasları

11.24.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 rayiç bedellerinin, portföye alımlarından önce gayrimenkul değerlendirme kuruluşlarına hazırlatılacak bir değerlendirme 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 ve bu anonim ortaklıkların imtiyazlı paylarının rayiç değerlerinin ise, portföye alımlarından önce Kurulca uygun görülen kuruluşlara hazırlatılacak bir değerlendirme raporu ile tespit ettirilmesi zorunludur. Söz konusu değer tespitinde, işlem tarihinden önceki üç ay içerisinde hazırlanmış bir değerlendirme raporu bulunması halinde tekrar değerlendirme 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 değerlendirme faaliyetinin en geç ilgili yılın son günü itibarıyla tamamlanmış olması zorunludur.

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 değerlendirme kuruluşları ve/veya Kurulca uygun görülen kuruluşlar tarafından hazırlanan ve mevcut en güncel tarihli değerlendirme raporlarında yer verilen tutarlar üzerinden değerlemeye konu edilir. Fon portföyünde yer alan

diğer varlık, işlem ve yükümlölükler Kurul düzenlemelerine uygun olarak günlük olarak değlerlenir.

- 12.3. Fon portföyünde yer alan diğer varlık, işlem ve yükümlölüklerin değlerleme esaslarına ilişkin olarak, Kurul'un Yatırım Fonları Finansal Raporlama Tebliğı'nde belirtilen esaslara uyulur.

13. GİRİŞ VE ÇIKIŞ KOMİSYONUNA İLİŞKİN ESASLAR

- 13.1. Katılma paylarının nitelikli yatırımcılara satışında ve fona iadesinde giriş çıkış komisyonu uygulanmayacaktır.

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

- 14.1. Katılma payı sahiplerine kar dağıtılabilir. Dağıtılacak olan kar, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut katılma paylarının tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.
- 14.2. Katılma payı sahiplerine fonda oluşan kar ve nakit durumu dikkate alınarak Yatırım Komitesi kararıyla belirlenen tarihlerde nakit kar dağıtılabilir olup, kar dağıtım kararı 10 işgünü içinde en uygun haberleşme vasıtasıyla yatırımcılara bildirilecektir.
- 14.3. Katılma payı sahiplerinin paylarına denk gelen kar payı tutarları, bireysel saklama hizmeti veren kuruluşdaki 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 fondan nakit çıkışına sebep olacağından, bir sonraki fon birim pay fiyatı hesaplama dönemi itibarıyla hesaplanan fon toplam değeri 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. Fona katılma ve fondan ayrılmalarda "Katılma Paylarının Alım Satımına İlişkin Usul ve Esaslar" maddesinde belirtilen şartlara uygun olarak yapılır.
- 15.2. Fon katılma paylarının fona iadesi "Katılma Paylarının Alım Satımına İlişkin Usul ve Esaslar" maddesinde belirtilen şartlara uygun olarak yapılır.

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

- 16.1. Fon katılma paylarının fona iadesi, nakdi veya gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı hakların yatırımcılara devri yoluyla yapılabilir.
- 16.2. Satın alınan katılma payları Fon paylarının satış başlangıç tarihinden itibaren 5. (beşinci) yılının sonuna kadar Fon'a iade edilemez.
- 16.3. Yatırım Komitesi'nin değlerlendirip karar alması durumunda, 5 yıllık süresinin dolması beklenmeden, Yatırım Komitesi'nin belirleyeceği oranda, katılma payı sahipleri fon paylarının fona iadesi için talimat verebilirler. Yatırım Komitesi tarafından fonun yatırımcıları açısından eşitsizlik yaratılmamasını teminen tek bir oran belirlenir ve bu oran Kurucu tarafından tüm

yatırımcılara bildirilir. Bu durumda, satım bedellerinin ödeme esasları da Yatırım Komitesi tarafından belirlenir.

16.4. Katılma payları işbu ihraç sözleşmesinin “Katılma Paylarının Alım Satımına İlişkin Usul ve Esaslar” maddesinde belirtilen esaslar çerçevesinde Fon’a iade edilebilecektir.

17. FON TOPLAM GİDER ORANI VE YÖNETİM ÜCRETİ

17.1. Fon’dan karşılanan, portföy yönetim ücreti ve performans ücreti dahil tüm giderlerin toplamının fon toplam değerine göre üst sınırı yıllık %20’dir.

17.2. Her hesap dönemin son iş günü itibarıyla, belirlenen yıllık fon toplam gideri oranının ilgili döneme denk gelen kısmının aşılp aşılmadığı, ilgili dönem için hesaplanan günlük ortalama fon toplam değeri esas alınarak Kurucu tarafından kontrol edilir. Yapılan kontrolde belirlenen oranların aşıldığının tespiti halinde, aşan tutar ilgili dönemin son işgünü itibarıyla Kurucu tarafından Fon’a ödenmek üzere tahakkuk ettirilir ve takip eden beş iş günü içinde Kurucu tarafından Fon’a iade edilir.

17.3. Fon toplam gideri içerisinde kalsa dahi bu ihraç belgesinde belirtilenler dışında Fon malvarlığından herhangi bir gider ödemesi yapılamaz.

17.4. Fon’un toplam gider oranı içerisinde kalmak kaydıyla, Fon malvarlığından, üç aylık olarak 175.200 TL (günlük 1.920 TL) (BSMV dâhil değildir) tutar; Fon portföyünün yönetimi ile ilgili Kurucu’ya ödenir. Yönetim ücreti üç aylık olarak Mart, Haziran, Eylül ve Aralık aylarını takip eden 3 (üç) işgünü içerisinde tahsil edilir. Fon yönetim ücretinde her yılbaşında yılın ilk iş günü yıllık TÜİK Yurtiçi Üretici ve Tüketici Fiyat Endeksleri değişimleri ortalama oranı (Yİ-ÜFE +TEFE /2) kadar artış gerçekleşecektir. Bu şekilde tahsil edilecek yönetim ücretinin Fon’un toplam gider oranının aşılmasına neden olması halinde yönetim ücreti, fon toplam değerinin yıllık yüzde 1’i olarak uygulanır.

18. YATIRIMCININ BİLGİLENDİRİLMESİNE İLİŞKİN ESASLAR

18.1. İhraç Sözleşmesi kapsamında Yatırımcılar’a gönderilecek tüm bildirimler, talepler, talimatlar, onaylar veya yazışmalar aksi Yürürlükteki Mevzuat’ta, Bilgilendirme Dokümanları’nda veya bu İhraç Sözleşmesi’de düzenlenmedikçe yazılı olarak ve Yönetici tarafından tespit edilen En Uygun Haberleşme Vasıtası’yla iletilecektir.

18.2. 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.

18.3. Bunlar dışında, Yatırımcı’nın bilgilendirilmesine ilişkin Bilgilendirme Dokümanları, bu İhraç Sözleşmesi’nin diğer hükümleri ile GYF Tebliği hükümleri saklıdır.

19. SÖZLEŞMEDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA VE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLERİN YATIRIMCILARA DUYURULMASINA İLİŞKİN ESASLAR

İhraç Sözleşmesi’nin Değiştirilmesi

19.1. İhraç Sözleşmesi’nde yapılabilecek değişikliklerin,

- Yatırımcılar’ın Fon’a yatırım yapma kararını etkileyebilecek ve önceden bilgi sahibi olmasını gerektirecek;
- Yatırımcı haklarını ciddi şekilde zedeleyici ve Kurucu/Yönetici lehine tek taraflı olağanüstü haklar sağlayan hükümlere yer veren;
- 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'yla 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'yla 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.

20. FONUN TASFİYESİNE İLİŞKİN BİLGİ

- 20.1.** Mevzuatta öngörülen tasfiye hallerinin oluşması halinde Fon, mevzuatta yer verilen esaslara ve sürelere uygun olarak tasfiye edilir. Kurucu tarafından tasfiyeye karar verilmesi halinde, tasfiyeye ilişkin alınan Kurucu yönetim kurulu kararı Kurul'a ve pay sahiplerine bildirilir.
- 20.2.** Fon'un sona ermesinde ve tasfiyesinde Kurul'un yatırım fonlarına ilişkin düzenlemeleri kıyasen uygulanır.
- 20.3.** Fon'un, III-52.1 sayılı Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin (Yatırım Fonu Tebliği) 28'inci 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 döñüşen Fon varlığı, katılma payı sahiplerine payları oranında dağıtılır.
- 20.4.** 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 yapılmaz. Uygun piyasa koşulları oluştuğça 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 tüm katılma paylarının iade alınması sonrasında Kurul'a gerekli başvurunun yapılmasını takiben Fon adının ticaret sicilinden silinmesi için keyfiyet Kurucu tarafından ticaret siciline tescil ve ilan ettirilir. Ticaret siciline yapılan tescil ile birlikte Fon sona erer. Tescil ve ilana ilişkin belgeler altı iş günü içinde Kurul'a gönderilir.
- 20.5.** Fesih anından itibaren hiçbir katılma payı ihraç edilemez ve geri alınamaz.
- 20.6.** Fon'un Yatırım Fonu Tebliği'nin 28'inci maddesinin birinci fıkrasının (ç) bendinde belirlenen nedenlerle sona ermesi halinde, tasfiyesinde uygulanacak usul, Kurucu'nun ve/veya portföy saklayıcısı kurumun iflasına veya tasfiyesine karar veren makam tarafından belirlenir.
- 20.7.** Fon başka bir fonla birleştirilemez veya başka bir fona dönüştürülemez.

20.8. Portföy Saklayıcısı'nın mali durumunun taahhütlerini karşılayamayacak kadar zayıflaması, iflası veya tasfiyesi halinde, Kurucu fon varlığını Kurulca uygun görülecek başka bir portföy saklayıcısına devreder.

İMZA SAYFASI

FON

**Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Ufuk Karma
Gayrimenkul Yatırım Fonu**

adına

Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.

KURUCU/YÖNETİCİ

Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.

YATIRIMCI

Adı/Soyadı – Unvanı :
T.C. Kimlik Numarası :
Vergi Kimlik Numarası :
Elektronik Posta Adresi :
İmza – Kaşe :