

WAM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
BİRİNCİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU
FON İHRAÇ SÖZLEŞMESİ

1. TARAFLAR

İşbu sözleşmenin tarafları aşağıdaki gibidir:

FON

UNVAN : WAM Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.
Birinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu

YATIRIMCI

AD SOYAD/UNVAN:

ADRES :

TEL NO :

E-POSTA :

T.C. KİMLİK/VERGİ NO :

İşbu sözleşmede “FON” ve “YATIRIMCI” birlikte “TARAFLAR” olarak anılacaktır.

İşbu sözleşme; sözleşme tarihi itibarıyla taraflar arasındaki mutabakat ve anlaşmanın tamamını kapsar ve bu konu hakkında daha önce yazılı veya sözlü olarak yapılan her türlü teyit, mutabakat, sözleşme ve anlaşmanın yerine geçer.

YATIRIMCI, işbu sözleşmesini imzalamakla, sözleşmenin tüm hüküm ve şartlarını okuduğunu ve anladığını, sözleşmenin hüküm ve şartlarına bağlı olacağını, yapacağı işlemleri sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili diğer mevzuatlar kapsamında gerçekleştirileceğini, sermaye piyasaları düzenlemelerine tabi olacağını kabul, beyan ve taahhüt etmiş sayılır.

2. KONU

İşbu sözleşmenin konusu; Sermaye Piyasası Kurulu’nun III-52.4 sayılı Girişim Sermayesi Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği (“Tebliğ”) uyarınca FON ile YATIRIMCI arasında asgari olarak Tebliğ’in 4 numaralı ekinde sayılan hususların düzenlenmesidir.

3. FONUN YATIRIM STRATEJİSİNE İLİŞKİN ESASLAR

Fon ana sektörler olarak üyelik bazlı ofis kampüs işletmeciliği, perakende ve yeme-içme sektörlerine odaklanacaktır. Bununla birlikte, uygun yatırım fırsatlarının oluşması durumunda Fon bu sektörlerin dışındaki sektörlerle de yatırım yapabilecektir. Yatırım yapılacak şirketlerin seçiminde esas alınacak temel kriterler; kurumsal yönetim yapısına kavuşturulabilir olmak, sorumluluk sahibi, deneyimli ve iş etiği sahibi yönetim kadrosuna sahip olmak, operasyonel gelişime uygun olmak, rekabetçi ve marka değeri yaratma gücüne sahip olmak, sürdürülebilir bir şekilde katma değerli ürün geliştirme potansiyeline sahip olmaktır. Yapılacak yatırımlarda imtiyazlı azınlık paylarının satın alımı, profesyonel yönetim olması durumunda çoğunluk paylarının satın alımı, diğer girişim sermayesi yatırım fonlarıyla veya diğer profesyonel yatırımcılarla ortak yatırım yapılması gibi seçenekler kullanılacaktır. Yatırımlardan çıkış yöntemi olarak halka arz, kurucu ortağa satış, stratejik ortağa satış ve benzeri yöntemler uygulanacaktır.

4. FONUN YATIRIM SINIRLAMALARI VE RİSKLERİNE İLİŞKİN ESASLAR

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

Fonun yatırım stratejisi ve risk profili dikkate alınarak belirlenen karşılaşılabileceği temel riskler ihraç belgesinde belirtilmiştir.

5. PORTFÖYÜN YÖNETİMİNE VE SAKLANMASINA İLİŞKİN ESASLAR

Fon portföyü WAM Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. ("Kurucu") tarafından yönetilir. Kurucu, fonun katılma payı sahiplerinin haklarını koruyacak şekilde temsili, yönetimi, yönetiminin denetlenmesi ile faaliyetlerinin içtüzük ve ihraç belgesi hükümlerine uygun olarak yürütülmesinden sorumludur. Kurucu fona ait varlıklar üzerinde kendi adına ve fon hesabına mevzuat ve içtüzük ile ihraç belgesine uygun olarak tasarrufta bulunmaya ve bundan doğan hakları kullanmaya yetkilidir.

Fon portföyündeki varlıkların, portföy saklama tebliği düzenlemeleri çerçevesinde saklanması zorunludur. Fiziken veya kayden saklanması mümkün olmayan varlıkların mevcudiyetini ve fona aidiyetini gösteren bilgi, belge ve kayıtlar da portföy saklayıcısı nezdinde tutulur. İşbu sözleşme tarihi itibarıyla Fon'un portföy saklama kuruluşu Nurol Yatırım Bankası A.Ş.'dir. Gelecekte Kurucu portföy saklama hizmetinin Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetki verilen başka bir saklama kuruluşundan alınmasına karar verebilir ve portföy saklama kuruluşunu değiştirebilir. Yatırımcı portföy saklama kuruluşunun Kurucu tarafından değiştirilebileceğini kabul eder.

6. FON MALVARLIĞINDAN YAPILABİLECEK HARCAMALARA İLİŞKİN ESASLAR

Fon malvarlığından aşağıdaki harcamalar yapılabilir:

- Mevzuat gereği yapılması zorunlu tescil ve ilan giderleri,
- Katılma payları ile ilgili harcamalar,
- Fonun yasal defterlerine ilişkin giderler dahil olmak üzere noter ücretleri,
- Portföydeki varlıkların sigorta ücretleri,
- Portföydeki varlıkların veya bunları temsil eden belgelerin nakil veya nakle bağlı sigorta ücretleri,
- Portföydeki varlıkların saklanması, Fon operasyon ve değerlendirme hizmetleri için ödenen her türlü ücretler,
- Varlıkların nakde çevrilmesi ve transferinde ödenen ve bunun dışında Fon'un mükellefi olduğu her türlü vergi, resim ve komisyonlar,
- Finansman giderleri, komisyon, masraf ve kur farkları,
- 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),
- İhraç belgesinde belirtilen tüm danışmanlık hizmet ve ücretleri,

- Aracı kurum komisyon ücreti ve masrafları,
- Fon adına yapılan sözleşmelere ilişkin ilişkin her türlü gider ve masraf, harç ve noter ücretleri,
- Merkezi Kayıt Kuruluşu (MKK) ve Takasbank'a fon için ödenen ücret, komisyon ve masraflar,
- Fon portföyündeki varlıkların pazarlanması ve satışı için katlanılan giderler,
- Fon paylarının borsada işlem görmesi için ödenen ücretler ve yapılan masraflar,
- Endeks kullanım giderleri,
- Defter tasdik, fatura basımı, e-fatura, e-defter gibi belge ve kayıt düzeni ile ilgili harcamalar,
- Tüzel Kişi Kimlik Kodu (LEI) giderleri,
- KAP giderleri,
- Yatırımlara ilişkin reklam harcamaları, değerlendirme, hukuki ve mali danışmanlık, noter ücreti, tapu harcı vb. ücretler
- Yatırımlara ilişkin alım/satım, vb. işlemlerde ortaya çıkacak aracılık ücret ve komisyonları ve benzeri gider ve ücretler,
- Fon'un mükellefi olduğu vergi ve "Vergi Usul Kanunu" gereği yapılan mali müşavirlik giderleri,
- Bağımsız denetim, serbest muhasebeci mali müşavir ve yeminli mali müşavirlik ve diğer hizmet alımlarından doğan ücretler,
- 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,
- Mevzuat gereği yapılması zorunlu ilan ve diğer giderler.
- Kurulca uygun görülen diğer harcamalar.

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

Fon gelir gider farkı fon toplam değerine ve dolayısıyla hesaplanan katılma payı birim fiyatına yansır. Birim pay fiyatı üzerinden pay alıp satan yatırımcılar, Fon'da kaldıkları dönemde oluşan gelir gider farkından paylarına düşen kısmı bu şekilde alırlar.

Fonda oluşan kâr, katılma paylarının ihraç belgesinde belirtilen esaslara göre tespit edilen fon pay fiyatına yansır.

Fon'da oluşan kar ve nakit durumu dikkate alınarak, Kurucu Yönetim Kurulu kararıyla belirlenen tarihlerde katılmapayı sahiplerine nakit kar payı dağıtabilir. Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. Katılma payı sahiplerinin paylarına denk gelen kar payı tutarları, bireysel saklama hizmeti veren kuruluştaki hesaplarına yatırılır.

Kar payı dağıtımı Kurucu'nun takdirinde olup, Kurucu'nun kar dağıtımı yapılacağına dair bir taahhüdü bulunmamaktadır.

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

Fon katılma paylarının değerleri yatırımcıların birinci maddede belirtilen e-posta adreslerine elektronik posta yoluyla bildirilir.

Kurucunun resmi internet sitesinden (www.wamportfoy.com) duyurulacaktır.

9. KATILMA PAYLARININ ALIM SATIMINA İLİŞKİN USUL VE ESASLAR

A . Fon Birim Pay Fiyat Açıklama Dönemine İlişkin Esaslar

1. İlk talep toplama döneminden sonraki dönemde, takvim yılı esas alınarak üçer aylık dönemlerin iş günlerinde verilen Fon katılma payı alım talimatlarının gerçekleştirilmesine esas fiyat 31 Mart, 30 Haziran, 30 Eylül ve 31 Aralık tarihlerinde hesaplanacak ve bu tarihleri takip eden 10. iş günü ilan edilecek ve nitelikli yatırımcılara bildirilecektir.

B . Katılma Payı Alım Satımlarına Dair Genel Esaslar

1. Kaynak taahhüdü ödeme çağrılarına istinaden veya bunlar dışında Katılma payı satın alınması veya Fon'a iadesinde, Kurucu'nun merkezine başvurularak alım satım talimatı verilir. Kurucu'nun 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.
2. Kurucu tarafından katılma paylarının Fon adına alım satımı esastır. Kurucu, Fon katılma paylarını kendi portföyüne dahil edebilir.
3. Tebliğ'in 16. maddesinin on ikinci fıkrası hükümleri saklı kalmak kaydıyla Katılma payının satışı, Fon birim pay değerinin tam olarak nakden ödenmesi veya bu değere karşılık gelen iştirak paylarının Fon'a devredilmesi; katılma payının Fon'a iadesi ise, yatırımcıların katılma paylarının ihraç belgesinde belirlenen esaslara göre fona iade edilmek suretiyle nakde çevrilmesi veya katılma paylarına karşılık gelen iştirak paylarının yatırımcılara devredilmesi suretiyle gerçekleştirilebilir. Bu durumda Tebliğ'de belirtilen usul, esas ve sınırlamalara uyulur.
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, Fon birim pay değeri hesaplanmayabilir ve katılma paylarının satışı ve geri alımı durdurulabilir.

C . Katılma Payı Alımları

1. Kaynak taahhüdü ödeme çağrılarına istinaden veya bunlar dışında gerçekleştirilecek katılma payı alım talimatları, talimatın alınmasını takip eden ilk hesaplamada bulunacak birim pay fiyatı üzerinden, söz konusu fiyatın ilan edildiği tarihte gerçekleştirilir.

1 Ocak- 31 Mart döneminde alınan Alım Talimatları; Mart ayının son günü hesaplanan ve takip eden 10. iş günü açıklanan alım satım esas fiyat üzerinden fiyat açıklama tarihinde gerçekleştirilir.

1 Nisan- 30 Haziran döneminde alınan Alım Talimatları; Haziran ayının son günü hesaplanan ve takip eden 10. iş günü açıklanan alım satım esas fiyat üzerinden fiyat açıklama tarihinde gerçekleştirilir.

1 Temmuz – 30 Eylül döneminde alınan Alım Talimatları; Eylül ayının son günü hesaplanan ve takip eden 10. iş günü açıklanan alım satım esas fiyat üzerinden

fiyat açıklama tarihinde gerçekleştirilir.

1 Ekim – 31 Aralık döneminde alınan Alım Talimatları; Aralık ayının son günü hesaplanan ve takip eden 10. iş günü açıklanan alım satıma esas fiyat üzerinden fiyat açıklama tarihinde gerçekleştirilir.

2. Alım işleminin gerçekleşme tarihinde yatırımcı katılma payı bedelini bireysel saklama hizmeti veren kuruluşa öder. Bireysel saklama hizmeti veren kuruluş da aynı tarihte alım bedelini Fon'un Portföy Saklayıcısı nezdindeki hesabına yatırır. Pay bedelinin ödenmesi ile alıma konu katılma payları Kurucu tarafından MKK nezdinde oluşturulur ve yatırımcı adına saklanmak üzere bireysel saklama hizmeti veren kuruluşa MKK nezdinde devredilir.

Katılma payı bedeli talimatın verildiği tarihte değil, alım işleminin gerçekleşme tarihinde ödeneceğinden, ilgili tutarın yatırımcı adına nemalandırılması söz konusu olmayacaktır.

3. Uygun yatırım fırsatları bulunmadığını, Fon'a girecek nakdin atıl kalacağını veya portföyün veriminin düşebileceğini gerekçe göstererek, Kurucu katılma payı satışını kısmen veya tamamen sınırlandırabilir.

D . Katılma Payı İadeleri

1. Katılma payı iade talimatları, talimatın alınmasını takip eden ilk hesaplamada bulunacak birim pay fiyatı üzerinden, söz konusu fiyatın ilan edildiği tarihte veya bunu takip eden 5 işgünü içinde gerçekleştirilir. Örneğin 15 Haziran tarihinde iade talimatı verilmesi halinde, 30 Haziran tarihi itibarıyla hesaplanan birim pay fiyat en geç 30 Haziran tarihini takip eden 10. işgünü ilan edilir ve iade talimatı birim pay fiyatın ilan edildiği tarihte veya bunu takip eden 5 işgünü içinde gerçekleştirilir. "Fon Birim Pay Fiyat Açıklama Dönemine İlişkin Esaslar" bölümünde yer verildiği üzere, Kurucu üçer aylık dönem sonları dışında kalan tarihlerde de fon birim pay fiyatını hesaplayıp ilan edebilir. Buna göre 15 Haziran tarihinde iade talimatı verilmesi halinde, Kurucu 15 Haziran tarihi itibarıyla hesaplanan fon birim pay fiyatını en geç 15 Haziran tarihini takip eden 10. işgünü (en erken 16 Haziran'da) ilan edebilir. Bu durumda iade talimatı 15 Haziran tarihli birim pay fiyatının ilan edildiği tarih veya bunu takip eden 5 işgünü içinde (en erken 16 Haziran'da) gerçekleştirilir.
2. İade işleminin gerçekleşme tarihinde iade edilen katılma paylarının bedeli Fon tarafından pay sahibine bireysel saklama hizmeti veren kuruluşa ödenir ve iadeye konu katılma payları pay sahibine bireysel saklama hizmeti veren kuruluş tarafından Kurucu'ya MKK nezdinde devredilir. Söz konusu katılma payları Kurucu tarafından iptal edilir.
3. Her bir yıl için ayrı ayrı uygulanmak üzere, satım talepleri nedeniyle ödenmesi gereken toplam tutar yıl başı itibarıyla hesaplanan Fon Toplam Değeri'nin %5'inden fazla olursa, Kurucu aşan kısma denk gelen miktarda satım talebini karşılamama hakkına sahiptir. Bu durumda pay sahiplerinin satım talepleri başvuru önceliğine göre karşılanır. Karşılanamayan talepler, pay sahibini tarafından iptal edilmediği takdirde beklemeye alınır. Aynı yılın sonraki bir tarihinde veya bir sonraki yıl yapılacak ilk pay iadesinde, beklemeye alınan talepler de dahil olmak üzere tüm talepler başvuru önceliğine göre karşılanır.
4. Katılma paylarının Fon'a iade edilebilmesi için gerekli likiditenin sağlanamadığını ve portföydeki varlıkların satışının yatırımcının zararına olacağını Kurucu tarafından tespiti halinde, Kurucu katılma paylarının geri alımını erteleyebilir. Bu durumda derhal Kurul'a bilgi verilir. Erteleme süresi bir yılı aşamaz.

E . Yatırımcılar Arasındaki Pay Devirleri

1. 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 Fonsüresince 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. Kurucu da diğer nitelikli yatırımcılardan katılma paylarını devralabilir veya sahip olduğu katılma paylarını diğer nitelikli yatırımcılara devredebilir. Nitelikli yatırımcılar arasındaki katılma payı devirleri Kurucu'nun yazılı onayına tabidir.

F . Kurucu'nun Resen Pay Geri Alma Yetkisi

1. Fon'da nakit fazlası oluşması ve bunun yeniden bir yatırıma yönlendirilmeyecek olması durumunda, Kurucu pay geri alımına karar verebilir. Bu durumda Kurucu Fon'daki nakit mevcudunu dikkate alarak pay sahiplerine dağıtılacak toplam tutarı, sahip olduğu katılma payları nispetinde her bir pay sahibinin alması gereken tutarı ve iade işleminin gerçekleşeceği tarihi belirleyerek, geri alım fiyatını her işlem öncesinde katılma payı sahiplerine en uygun haberleşme vasıtasıyla duyurur. Pay sahipleri ve pay sahiplerine bireysel saklama hizmeti veren kuruluşlar, belirlenen tutarı almaktan ve karşılığında denk gelen miktarda katılma payını iade etmekten imtina edemez. Gerçekleşme tarihinde iade edilen payların bedeli Fon tarafından bireysel saklama hizmeti veren kuruluşa ödenir. Bireysel saklama hizmeti veren kuruluş da aynı tarihte iade edilen payları Kurucu'ya MKK nezdinde devreder. Söz konusu paylar Kurucu tarafından iptal edilir.

10. PAY GRUPLARININ HAK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİNE İLİŞKİN ESASLAR

Pay grupları bulunmamaktadır.

11. PORTFÖYÜN DEĞERLEMESİNE İLİŞKİN ESASLAR

Portföyün değerlemesinde ilgili mevzuat hükümlerine uyulur.

12. GİRİŞ VE ÇIKIŞ KOMİSYONUNA İLİŞKİN ESASLAR

Giriş ve çıkış komisyonu bulunmamaktadır.

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

Tebliğ'in 24. maddesinde yer alan esaslar dahilinde Kurucu tarafından performans ücreti fona tahakkuk ettirilecek ve fondan tahsil edilecektir.

Performans ücretinin tahakkuku ve tahsiline ilişkin usul ve esaslar katılma payı satışına başlanmadan Kurucu'nun yönetim kurulu kararı ile belirlenir. Katılma payı satışı yapılacak yatırımcılara performans ücretinin tahakkuk ve tahsiline ilişkin usul ve esasların yazılı olarak bildirilmesi ve katılma payı satışı yapılacak yatırımcılardan performans ücretinin tahakkuk ve tahsiline ilişkin usul ve esasları kabul ettiklerine dair yazılı beyan alınması ve bu beyanın Fon'un süresince ve Fon'un tasfiye tarihini takip eden 5 yıl boyunca saklanması zorunludur.

Fonda oluşan kâr, katılma paylarının ihraç belgesinde belirtilen esaslara göre tespit edilen fon pay fiyatına yansır.

Fon'da oluşan kar ve nakit durumu dikkate alınarak, Kurucu Yönetim Kurulu kararıyla belirlenen tarihlerde katılma payı sahiplerine nakit kar payı dağıtılabilir. Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. Katılma payı sahiplerinin paylarına denk gelen kar payı tutarları, bireysel saklama hizmeti veren kuruluştaki hesaplarına yatırılır.

14. FONA KATILMA VE FONDAN AYRILMA ŞARTLARI

Katılma payı satın alınmasında, kaynak taahhüdü ödeme çağrılarına istinaden Kurucu'nun ilan edeceği katılma payı alım satımının yapılacağı yerlere başvurularak alım talimatı verilir. Kurucu'nun 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. İşlemler bu öncelik sırasına göre gerçekleştirilir.

Savaş, ekonomik kriz, iletişim sistemlerinin çökmesi, sermaye piyasası araçlarının ilgili olduğu piyasanın kapanması, bilgisayar sistemlerinde meydana gelebilecek arızalar gibi olağanüstü olayların ortaya çıkması durumlarında, Kurulca uygun görülmesi halinde, fon birim pay değeri hesaplanmayabilir ve katılma paylarının alım satımı durdurulabilir.

Katılma payı alım satımına ilişkin esaslar 9.maddede belirtilmiştir.

Fon süresinin son iki yılını oluşturan tasfiye döneminde pay sahipleri katılma payı alım veya satım talebinde bulunamaz. Fon'un varlıklarının satışı, alacaklarının tahsili ve borçlarının ödenmesi sonucu nakit fazlası oluştuğunda, oluşan nakit fazlası pay sahiplerine payları oranında dağıtılır. Bu amaçla ihraç belgesinde belirtilen pay fiyatı açıklanma tarihlerinde, Kurucu Fon'daki nakit mevcudunu dikkate alarak pay sahiplerine dağıtılacak toplam tutarı ve sahip olduğu katılma payları nispetinde her bir pay sahibinin alması gereken tutarı belirler. Tüm pay sahipleri kendileri için belirlenmiş olan tutar kadar satım talimatı vermiş kabul edilir. Pay sahipleri ve pay sahiplerine bireysel saklama hizmeti veren kuruluşlar, belirlenen tutarı almaktan ve karşılığında denk gelen miktarda katılma payını iade etmekten imtina edemez.

15. FON KATILMA PAYLARININ FONA İADESİNİN NAKDİ OLARAK VE/VEYA İŞTİRAK PAYI DEVRİ YOLUYLA YAPILIP YAPILMAYACAĞINA İLİŞKİN ESASLAR

Katılma payının satışı, iştirak payının fona devredilmesi suretiyle de gerçekleştirilebilir.

İştirak paylarının Fon'a kabulünde girişim şirketlerinin seçimindeki kriterler uygulanır.

Fon tarafından sahip olunan ve değerlendirme raporu mevcut bir girişim şirketinin payları hariç olmak üzere iştirak paylarının toplam değerinin tespiti için Kurulca uygun görülen kuruluşlarca değerlendirme raporu düzenlenir. Bu düzenlenen değerlendirme raporunun ücreti iştirak payını devredecek yatırımcı tarafından karşılanır.

İştirak paylarının Fon'a devri karşılığında, devreden yatırımcılara en fazla bu değerlendirme raporunda belirlenen değere tekabül edecek şekilde, söz konusu hukuki devrin tamamlandığı gün açıklanacak fiyat raporunda hesaplanan birim katılma payı fiyatına göre belirlenecek olan adette katılma payları verilecektir.

Katılma paylarının Fon'a iadesi ise yatırımcıların katılma paylarının ihraç belgesinde belirlenen esaslara göre fona iade edilmek suretiyle nakde çevrilmesi veya katılma paylarına karşılık gelen iştirak paylarının yatırımcılara devredilmesi suretiyle gerçekleştirilebilir.

Katılma paylarının fona iadesinin nakdi ve/veya ayni olarak gerçekleştirilmesi Kurucu'nun onayına tabidir. Kurucu'nun onay vermesi durumunda katılma payı iade bedelleri Tebliğ'de izin verilen varlıkların Fon'dan Yatırımcı'ya devredilmesi suretiyle tahsil edilebilir veya ödenebilir. Bu hususta Tebliğ'de yer alan düzenlemelere uyulur.

16. FON TOPLAM GİDER ORANI VE YÖNETİM ÜCRETİ

Fon'un toplam gideri içinde kalmak kaydıyla, fon toplam değerinin günlük %0,00548 (yüzbinde beş virgöl kırksekiz) + BSMV [yıllık yaklaşık % 2 (yüzde iki)]+ BSMV'den oluşan bir yönetim ücreti tahakkuk ettirilir ve bu ücret her ay sonunu izleyen 5 iş günü içinde Kurucuya Fondan ödenir.

Fon'dan karşılanan, yönetim ücreti dahil ancak performans ücreti hariç tüm giderlerin toplamının Fon Toplam Değeri'ne göre üst sınırı yıllık olarak %20'dir. Bu sınırın hesaplanmasında yıl içinde hesaplanan fon toplam değerlerinin ortalaması esas alınır.

Her hesap döneminin (takvim yılının) son iş günü itibarıyla, yıllık toplam gider oranının aşılmadığı Kurucu tarafından kontrol edilir. Yapılan kontrolde belirlenen oranın aşıldığının tespiti halinde, aşan tutar yılın son işgünü itibarıyla Kurucu tarafından Fon'a ödemek üzere tahakkuk ettirilir ve takip eden on beş iş günü içinde Kurucu tarafından Fon'a ödenir.

Fon toplam gider oranı limiti içinde kalırsa dahi Fon'dan yapılabilecek harcamalar dışında Fon'a gider tahakkuk ettirilemez ve bu giderler Fon malvarlığından ödenemez

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

Birim pay değerinden farklı bir fiyat üzerinden katılma payı alım satımı yapılmaz.

18. NİTELİKLİ YATIRIMCILAR ARASINDAKİ KATILMA PAYI DEVİRLERİNE İLİŞKİN ESASLAR

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 Fonsüresince 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. Kurucu da diğer nitelikli yatırımcılardan katılma paylarını devralabilir veya sahip olduğu katılma paylarını diğer nitelikli yatırımcılara devredebilir. Nitelikli yatırımcılar arasındaki katılma payı devirleri Kurucu'nun yazılı onayına tabidir.

19. KAYNAK TAAHHÜTLERİNİN TUTAR VE ÖDEME PLANINA, ALT VE ÜST LİMİTLERİNE, KAYNAK TAAHHÜTLERİNİN YERİNE GETİRİLMEMESİ HALİNDE KURUCU TARAFINDAN ALINABİLECEK TEDBİRLER, KAYNAK TAAHHÜDÜ ÖDEMELERİNDEN ÖNCE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖYÜNE İLİŞKİN ÖZEL DEĞERLEME RAPORU HAZIRLATILACAKSA BUNA İLİŞKİN ESASLAR

Kaynak taahhüdüne ilişkin esaslara Fon iç tüzüğünde yer verilmiştir. Bu konuda Tebliğin Madde 22 de belirlenen esaslarına uyulur.

20. DENKLEŞTİRMeye İLİŞKİN ESASLAR

Bulunmamaktadır.

21. YATIRIMCININ BİLGİLENDİRİLMESİNE İLİŞKİN ESASLAR

Fon'la ilgili bilgilendirmeler Yatırımcı'nın yukarıda belirtilen e-posta adresine yapılır.

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

İşbu sözleşme tarafların yazılı onayı ile değiştirilebilir.

23. FONUN TASFİYESİNE İLİŞKİN BİLGİ

Fon'un tasfiyesinde ilgili mevzuat hükümlerine uyulur. Fonun sona ermesinde ve tasfiyesinde, Kurulun yatırım fonlarına ilişkin düzenlemeleri kıyasen uygulanır. Fon başka bir fonla birleştirilemez veya başka bir fona dönüştürülemez. Fesih anından itibaren hiçbir katılma payı ihraç edilemez ve geri alınamaz.

24. İMZA VE YÜRÜRLÜK

İşbu Sözleşme 2 (iki) nüsha olarak .../.../.... tarihinde imzalanmış olup, imza tarihinde yürürlüğe girer.

FON	YATIRIMCI
WAM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.	
BİRİNCİ GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU	