



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

VMP - İSTANBUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. VERA MEKAN PROJE GAYRİMENKUL YATIRIM FONU Fon Sürekli Bilgilendirme Formu



**MERKEZİ KAYIT
İSTANBUL**
Türkiye Sermaye Piyasaları - Merkezi
Saklama ve Veri Depolama Kuruluşu

Fon Sürekli Bilgilendirme Formu

Fona İlişkin Bilgiler

Fonun Yatırım Stratejisi

Fon, bağımsız bölüm toplam brüt alanının yarısından fazlasının konut kullanımına ayrılmış olması şartıyla, gayrimenkul projelerine yatırım yapmak üzere kurulmuştur.

Fon Portföyü yalnızca üzerinde proje geliştirilecek olan arsalar, gayrimenkul projeleri ve GYF Tebliği 18/A maddesi (1)ç bendinde sayılan para ve sermaye piyasası araçlarından oluşacaktır. Bu kapsamda Fon Portföyü'nde bulunan nakit, yalnızca ünvanında kısa vadeli veya para piyasası ibaresi bulunan yatırım fonları katılma payları, ters repo, T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı Varlık Kiralama Anonim Şirketi tarafından ihraç edilen kira sertifikaları, kamu borçlanma araçları, vadeli mevduat ve katılma hesaplarında değerlendirilecektir. Yatırım yapıldığı tarih itibarıyla tamamlanmamış gayrimenkuller, tamamlanmalarını takip eden dönemlerde de portföyde yer almaya devam edebilecektir.

Fon mülkiyetindeki arsaların yanı sıra, hasılat paylaşımı veya kat karşılığı arsa satışı sözleşmeleri akdedilen başka kişilere veya kamuya ait arsalar üzerinde gerçekleştirilen gayrimenkul projeleri Fon Portföyü'ne dahil edebilir, üst hakkı tesis ettirmek veya devam eden projelerden konut niteliğindeki bağımsız bölümler satın almak suretiyle gayrimenkul projelerine yatırım yapılabilir.

Tapuda Fon adına tescil edilen arsaların üzerinde en geç 3 yıl içerisinde inşaata başlanması için üzerinde geliştirilecek projeler ile Fon Portföyü'ne dahil edilecek gayrimenkul projelerinin; ilgili mevzuat uyarınca gerekli tüm izinlerinin alınmış, projesinin hazır ve onaylanmış, inşaata başlanması için yasal gerekliliği olan tüm belgelerinin tam ve doğru olarak mevcut olduğu ve de projede bağımsız bölüm toplam brüt alanının yarısından fazlasının konut kullanımına ayrılmış olduğu hususlarının bağımsız gayrimenkul değerlendirme kuruluşları tarafından tespit edilmiş olması gerekmektedir. Ayrıca projenin bina tamamlama sigortası, banka teminat mektubu, hakediş sistemi veya Kurulca uygun görülecek nitelikteki yöntemlerden en az biriyle teminatlandırılması zorunludur.

Temel Alım Satım Bilgileri

Alım Satım Tarih ve Saatleri	Alım Satım Yerleri	Alınabilecek Asgari Pay Adedi	Nemalandırma Esasları	Diğer Önemli Bilgiler
Pay Alım Talimat: Katılma payı satışı, fon birim pay değerinin tam olarak nakden veya Tebliğin 18/A maddesi kapsamında iştirak edilen gayrimenkul projelerinin ya da bu projelere dayalı hakların tapu siciline fon adına tescil ettirilmesi ya da bunlara ilişkin sözleşmelerin fona devredilmesi yoluyla aynı olarak ödenmesi suretiyle gerçekleştirilebilir. Katılma payının fona iadesi ise; yatırımcıların paylarının fon ihraç sözleşmesinde belirlenen esaslara göre nakde çevrilmesi veya paylarına karşılık gelen gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı hakların	İstanbul Portföy			Fon'da, i. Yalnızca A Grubu Katılma Payı sahibine tahsisli olarak ihraç edilecek olan ve Yatırım Komitesi'ne oyda imtiyazlı 2 (iki) üye aday gösterme ve görevden alma ve kâr dağıtımında imtiyaz hakkını haiz A Grubu Katılma Payı; ii. Herhangi bir imtiyaz hakkı bulunmayan B Grubu Katılma Payı ve; iii . Münhasıran Türkiye'de

Yatırımcılara devredilmesi suretiyle gerçekleştirilebilir. Katılma paylarının ihracı ve fona iadesinin aynı olarak gerçekleştirilmesine ilişkin işlemler Tebliğ'in 16. madde hükümleri çerçevesinde, ihraç belgesinde ve işbu fon ihraç sözleşmesinde belirlenen esaslara göre gerçekleştirilebilir. Fon katılma paylarının fona iadesi de aynı olarak gerçekleştirilebilir. Bu kapsamda Fon katılma paylarının ihracının veya katılma paylarının Fona iadesinin aynı olarak gerçekleştirilmek istenmesi durumunda, her işlem öncesinde varsa Fonun mevcut tüm katılma payı sahiplerinin mutabakatlarının alınması gerekmektedir. Bu hususun portföy saklayıcısı tarafından da teyit edilmesi ve söz konusu belgelerin Fon süresi ve takip eden 5 yıl boyunca kurucu nezdinde muhafaza edilmesi zorunludur.	Yönetimi A.Ş. (Kurucu)	1		yerleşik yabancılara, dışarda yerleşik kişilere ve 11.02.2010 tarihli ve 2010/139 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulan Türk Vatandaşlığı Kanununun Uygulanmasına İlişkin Yönetmelik'in 20. maddesinin ikinci fıkrasının (e) bendi kapsamına giren kişilere satılmak üzere C Grubu Katılma Payı; ihraç edilebilecektir.
Talimat iptal Esasları: Yatırımcılar tarafından verilen Pay Alım Talimatları, ilgili talimatın gerçekleştirileceği Fiyat Raporu'nun açıklanmasından en geç 3 (üç) İş Günü öncesine kadar Yatırımcı tarafından Kurucu'ya yazılı olarak gönderilecek Pay Alım Talimatı iptal ya da değişiklik bildirimi ile iptal edilebilir veya değiştirilebilir. Belirtilen sürenin sona ermesinden sonra iletilen veya Kurucu'ya yazılı olarak iletilmeyen iptal veya değişiklik bildirimleri dikkate alınmaz ve Pay Alım Talimatı, Kurucu tarafından aynen uygulanır.				
Katılma Payı Satışı: Fon katılma paylarının satışı fon birim pay değerinin tam olarak nakden veya gayrimenkul projeleri, gayrimenkul projeleri kapsamındaki bağımsız bölümler, proje geliştirilecek olan arsalar veya projelere yönelik gayrimenkule dayalı hakların tapu siciline fon adına tescil ettirilmesi suretiyle aynı olarak ödenmesi suretiyle gerçekleştirilebilir. Katılma paylarının ihracının aynı olarak gerçekleştirilmesine ilişkin işlemler Tebliğ'in 16. madde hükümleri çerçevesinde ve ihraç belgesinde ve işbu fon ihraç sözleşmesinde belirlenen esaslara göre gerçekleştirilebilir.				
Denkleştirme: İlk Kapanış'tan sonra Fon'a yeni bir Yatırımcı tarafından Pay Alım Talimatı verilmesi durumunda; Fon'a yeni Pay Alım Talimatı verenler ile mevcut Yatırımcılar'ın ekonomik pozisyonlarını eşitlemek amacıyla, Fon'a yeni Pay Alım Talimatı verenlere ihraç edilecek Katılma Payları, Yönetici'nin kararı ile primli Katılma Payı birim fiyatı üzerinden ihraç edilebilir.				

Komisyon ve Gider Bilgileri

Fon Yönetim Ücreti Oranı ve Giriş-Çıkış Komisyonları

Yönetim Ücreti Oranı (Günlük) (%)	Sabit Yönetim Ücreti (Günlük) (TL)	Yönetim Ücreti Oranı (Yıllık) (%)	Sabit Yönetim Ücreti (Yıllık) (TL)	Giriş Komisyonu (%)	Giriş Komisyonuna İlişkin Açıklama	Çıkış Komisyonu (%)	Çıkış Komisyonuna İlişkin Açıklama	Performans Ücreti Oranı (%)	Performans Ücreti Oranının Hesaplanma Şekli
0,005890		2,1							