KIZILAY GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

FON İHRAÇ SÖZLEŞMESİ

Tarih : / /20
Sözleşme No :

KIZILAY GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU

FON İHRAÇ SÖZLEŞMESİ

Bu fon ihraç sözleşmesinin bir örneği Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP) 'nda (www.kap.org.tr) yayımlanmıştır.

İÇİNDEKİLER

1. TARAFLAR 6
2. SÖZLEŞMENİN KONUSU VE KAPSAMI 6
3. FON SÜRESİ..... 7
4. FON PORTFÖYÜNÜN OLUŞTURULMASI VE YÖNETİMİNE İLİŞKİN ESASLAR 7
5. FON YATIRIM KOMİTESİ 9
6. FONUN TEMSİLİ 9
7. FONUN YATIRIM STRATEJİSİ 9
8. FONUN YATIRIM SINIRLAMALARI VE RİSKLERİNE İLİŞKİN ESASLAR 11
9. FONUN OLASI RİSKLERİ 12
10. NİTELİKLİ YATIRIMCI..... 13
11. KATILMA PAYI İHRACI, YATIRIMCILARIN KABULÜ, KATILMA PAYI SATIŞI VE İTFASI 13
12. KATILMA PAYI ALIM VE SATIM ESASLARI 14
13. ALIM ORANI 15
14. KATILMA PAYI TAAHHÜT TUTARI VE TEMERRÜTE İLİŞKİN ESASLAR 15
15. KATILMA PAYLARININ FONA İADESİ VE AYRILMA ŞARTLARI 17
16. KATILMA PAYLARININ DEVRİ 18
17. ÜCRET, KOMİSYON VE GİDER.....19
18. PERFORMANS ÜCRETİ TAHSİLAT VE İADESİ..... 20
19. BİLGİ VERME 21
20. TARAFLARIN HAK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ..... 21
21. FİNANSAL TABLOLAR 23
22. KAR PAYI DAĞITIMI 23
23. FONUN TASFİYESİNE İLİŞKİN ESASLAR 24
24. SÖZLEŞMENİN SÜRESİ 24
25. SÖZLEŞME ŞARTLARININ DEĞİŞTİRİLMESİ 24
26. GİZLİLİK 25
27. DEVİR VE TEMLİK YASAĞI 25
28. KİŞİSEL VERİLERİN KORUNMASI 25
29. UYGULANACAK HUKUK VE UYUŞMAZLIKLARIN ÇÖZÜMÜ 25
30. BİLDİRİMLER VE TEBLİGAT ADRESLERİ 26
31. DİĞER HÜKÜMLER 26
32. YÜRÜRLÜK 27
33. EKLER

KISALTMALAR

Alım Bedeli	Fon Birim Pay Değeri'nin alınan Katılma Payı sayısıyla çarpılmasıyla bulunan tutarı,
Finansal Raporlama Tebliği	Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ (II-14.2) ile buna ilişkin tadil, değişiklik, ek, konsolidasyon, yenileme ve yeniden düzenlemeyi, Kurul ve/veya diğer makamlar tarafından bu konuya ilişkin yapılan yorumları ve bununla ilgili olarak zaman zaman yürürlüğe konulan düzenlemeleri,
Finansal Varlıklar	Kanun ve ilgili mevzuat ve Tebliğ kapsamında olmak üzere, Tebliğ'in 4. (dördüncü) maddesinde belirlenen gayrimenkule dayalı varlık ve işlemleri,
Fon	Kızılay Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu'nu,
Fon Birim Pay Değeri	Fon Toplam Değeri'nin son değerleme raporunda belirlenen değer üzerinden Katılma Payları'nın sayısına bölünmesiyle elde edilen tutarı,
Fon Bilgilendirme Dokümanları	Fon İç Tüzüğü ve Fon İhraç Belgesi'ni,
Fon İç Tüzüğü	Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 04.03.2020 tarih ve 10029 sayılı nüshasında ilan edilen ve işbu Sözleşme'nin **EK-8**'sinde yer alan Fon'a ait iç tüzüğü,
Fon İhraç Belgesi	Kurul'un 09.04.2020 tarih ve 21/473 sayılı kararı ile onaylanmış olan ve Sözleşme'nin **EK-9**'unda yer alan Fon ihraç belgesini,
Fon Portföyü	İşbu Sözleşme, Fon İç Tüzüğü ve Fon İhraç Belgesi'nde öngörülen Finansal varlıklar ile herhangi bir faiz, kâr payı, temerrüt faizi ve bunlarla ilgili tazminat talepleri de dahil olmak üzere Fon tarafından tutulan tüm varlıkları ve yatırım portföyünü,
Fon Toplam Değeri	Fon Portföyü'ndeki varlıkların Kanun ve Kurul'un ilgili düzenlemeleri kapsamında değerlenmesi neticesinde bulunan portföy değerine varsa diğer varlıkların ve alacakların eklenmesi ve borçların düşülmesi suretiyle ulaşılan değeri,
İlk Kapanış Tarihi	İlk Katılma Payı'nın ihraç edildiği tarihi,
Kanun	6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nu,
KAP	Kamuyu Aydınlatma Platformu'nu,
Katılma Payı	Yatırımcı'nın sahip olduğu hakları taşıyan ve Fon'a katılımını gösteren kayden izlenen sermaye piyasası aracını,
Katılma Payı Taahhüt Tutarı	Yatırımcı'nın Fon uhdesindeki yatırımlara ilişkin taahhüt ettiği Katılma Payı Taahhüt Tutarı'nı,
Kurucu	Kızılay Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.'yi,
Kurul	Sermaye Piyasası Kurulu'nu,
MKK	Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'ni,
Nitelikli Yatırımcı	Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği (II-5.2) ve Kanun ve Kurul'un yatırım kuruluşlarına ilişkin düzenlemelerinde tanımlanan ve talebe dayalı olarak profesyonel kabul edilenler de dahil profesyonel yatırımcıları,

Ödeme Vadesi	Fon tarafından alınan karara istinaden aksi öngörülmediği müddetçe Fon İhraç Sözleşmesi'nde belirtilen ihbar döneminde, alım talimatının verildiği tarihi,
Pay Alım Talimatı	İşbu Sözleşme kapsamında Katılma Payı'nın satın alınması amacıyla imzalanması suretiyle Alım Bedeli'nin Yatırımcı tarafından bir seferde ödenmesi sonucunu doğuran talimatı,
Portföy Saklayıcısı	İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü'ne 431112-0 sicil numarası ile kayıtlı bulunan İş Kuleleri Kule:1 Kat:1 34330 Levent, Beşiktaş/ İstanbul adresinde bulunan Türkiye İş Bankası Anonim Şirketi'ni,
Portföy Yöneticisi	Portföy Yönetim Şirketleri ve Bu Şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Tebliği (III-55.1) çerçevesinde Kurul'dan faaliyet izni almış portföy yönetim şirketini veya gayrimenkul portföy yönetim şirketini,
PYŞ Tebliği	(III-55.1) sayılı Portföy Yönetim Şirketleri ve Bu Şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Tebliği'ni,
Saklama Tebliği	(III-56.1) sayılı Portföy Saklama Hizmetine ve Bu Hizmette Bulunacak Kuruluşlara İlişkin Esaslar Tebliği'ni,
SPK Düzenlemeleri	6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu, Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği (III-52.3), Portföy Yönetim Şirketleri ve Bu Şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Tebliği (III-55.1), Portföy Saklama Hizmetine ve Bu Hizmette Bulunacak Kuruluşlara İlişkin Esaslar Tebliği (III-56. 1), Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ (II-14.2) ve diğer ilgili tebliğler ile Kurul tarafından yayımlanmış veya yayımlanacak standart formlar ile ilke kararlarını,
Tebliğ	(III-52.3) sayılı Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği ile eklerini,
Temerrüt	Yatırımcı tarafından Katılma Payı Taahhüt Tutarı'nın Ödeme Vadesi'nde ödenmemesi ve işbu Sözleşme'ye ilişkin yükümlülüklerinin yerine getirilmemesi kapsamında işbu Sözleşme'nin 14.4. (ondörtnoktadördüncü) maddesinde ifade edilen durumu,
Temerrüt Tarihi	Yatırımcı'nın, işbu Sözleşme'deki Katılma Payı Taahhüt Tutarı'nı Ödeme Vadesi'nde ödememesi ve işbu Sözleşme'ye ilişkin yükümlülüklerini yerine getirmemesi durumunda, Ödeme Vadesi'nin belirli bir vade olarak kararlaştırılmış olmasından dolayı herhangi bir ihtar ve/veya ihbara gerek olmaksızın kendiliğinden temerrüt durumuna düştüğü tarihi,
Toplam Taahhüt Tutarı	Fon'da Katılma Payı sahibi yatırımcıların tamamının Fon uhdesindeki yatırımlarına ilişkin taahhüt ettikleri Katılma Payı Taahhüt Tutarı'nın tamamının toplamını,
Yaptırım	Kurucu ve/veya Fon tarafından Temerrüt durumuna düşen Yatırımcı'ya, Yatırımcı'nın Sözleşme'de belirtilen iletişim adresine elektronik posta yoluyla 5 (beş) iş günü mehil verilerek Katılma Payı Taahhüt Tutarı'nın ödemesinin talep edilmesine rağmen Yatırımcı'nın işbu süre zarfında da Katılma Payı Taahhüt Tutarı'nı karşılayamaması durumunda Yatırımcı'ya uygulanacak olan işbu Sözleşme'nin 14.4. (ondörtnoktadördüncü) maddesinde ifade edilen Yaptırımlar'ı,

Yaptırım Başlangıç Tarihi	İşbu Sözleşme'ye uygun olarak elinde bir ya da daha fazla Katılma Payı bulunduran her bir Yatırımcı'yı,
Yatırım Komitesi	Tebliğ'e uygun olarak, işbu Sözleşme'nin 5. (beşinci) ve 4.6. (dörtnoktaaltıncı) maddelerine göre Kurucu tarafından kurulan yatırım komitesini,
Yatırım Stratejisi ve Amacı	İşbu Sözleşme'nin 7. (yedinci) maddesi uyarınca Fon Portföyü'nün oluşturulması ve yönetiminde izlenecek yatırım stratejileri ve ilkelerini, ifade eder.

1. TARAFLAR

İşbu Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu Fon İhraç Sözleşmesi (Bundan böyle "**Sözleşme**" olarak anılacaktır.), aşağıda belirtilen taraflar arasında …/…/…… tarihinde ("**İmza Tarihi**") aşağıdaki şart ve koşullarda imzalanmış ve imza tarihinde yürürlüğe girmiştir:

1.1. Bir tarafta Türkiye Cumhuriyeti yasaları uyarınca geçerli olarak kurulmuş ve varlığını sürdürmekte olan, İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü'ne 192261-5 sicil numarası ile kayıtlı olan ve ticari merkezi Küçükbakkalköy Mah. Rüstemağa Sk. İnmak Plaza Blok No: 2 İç Kapı No: 4 Ataşehir/İstanbul adresinde bulunan **KIZILAY GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.** (Sözleşme'de "**Kurucu**" olarak anılacaktır.) ile,

1.2. Küçükbakkalköy Mah. Rüstemağa Sk. İnmak Plaza Blok No: 2 İç Kapı No: 4 Ataşehir/İstanbul adresinde bulunan **KIZILAY GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU** (Bundan böyle "**Fon**" olarak anılacaktır.)

1.3. Diğer tarafta Türkiye Cumhuriyeti yasaları uyarınca geçerli olarak kurulmuş ve varlığını sürdürmekte olan, merkezi…….. ……. …… …… adresinde bulunan …….. (Bundan böyle "**Yatırımcı**" olarak anılacaktır.)

İşbu Sözleşme'de **Kurucu**, **Fon** ve **Yatırımcı** bundan böyle ayrı ayrı "Taraf" ve birlikte "Taraflar" olarak anılacaktır.

İşbu Sözleşme Taraflar'ın karşılıklı rızaları ve buna ilişkin irade beyanları dâhilinde tanzim edilmiş olup, Taraflar aşağıdaki hususları karşılıklı olarak kabul, beyan ve taahhüt etmişlerdir.

2. SÖZLEŞME'NİN KONUSU VE KAPSAMI

2.1. İşbu Sözleşme, Kurucu ve Yatırımcı'nın birbirlerine ve Fon'a karşı hak ve yükümlülüklerine ve Fon Portföyü'nün yönetimi ile Fon'un idaresine ilişkin hususları düzenlemek üzere hazırlanmış olup, işbu Sözleşme'nin konusu Kurucu tarafından Türkiye Cumhuriyeti yasal mevzuat düzenlemeleri uyarınca Kanun ve Kurul'un ilgili seri tebliğleri çerçevesinde, Fon İç Tüzüğü, Fon İhraç Belgesi ve Fon İhraç Sözleşmesi hükümlerine göre yönetilmek üzere kurulan Fon'a katılma esasları kapsamında Yatırımcı ile Kurucu arasındaki hak ve yükümlülüklerin belirlenmesine ilişkindir.

2.2. Fon, Türk Hukuku'na ve Tebliğ uyarınca Kurul'un denetimine tabi bir gayrimenkul yatırım fonudur. Fon, Kurucu tarafından, bu Sözleşme'de belirlenen esaslar ve fon bilgilendirme dokümanları uyarınca katılma payı satışı karşılığında toplanan nakdin inançlı mülkiyet esasları ve yürürlükte olan mevzuat hükümlerine göre yatırıma yönlendirilmesi suretiyle yönetilir. Fon'un tüzel kişiliği bulunmamaktadır.

2.3. Yatırımcı, işbu Sözleşme ile Fon'dan Katılma Payı satın almak suretiyle Fon'a yatırım yapmayı kabul, beyan ve taahhüt eder.

2.4. Yatırımcı, Katılma Payı karşılığı alınan tutar ve ödemeleri Portföy Saklayıcısı nezdinde adına açılacak olan hesap/hesaplara tevdi edecek olup işbu Sözleşme kapsamında İmza Tarihi itibariyle, Taraflar'ın hak ve yükümlülükleri başlayacaktır.

2.5. SPK Düzenlemeleri'ne uygun olarak, Fon'a ilişkin esaslara, bu Fon İhraç Sözleşmesi ve Fon Bilgilendirme Dokümanları'nda yer verilir. İşbu Sözleşme ile asgari olarak Fon Bilgilendirme Dokümanları'nda yer verilmeyen hususların düzenlenmesi amaçlanmaktadır. Sözleşme'de hüküm bulunmayan hallerde, Fon Bilgilendirme Dokümanları'ndaki hükümler uygulanır. Fon Bilgilendirme Dokümanları ile Sözleşme arasında aykırı hükümlere yer verilemez.

3. FON SÜRESİ

Fon, Fon İç Tüzüğü'nün 3. (üçüncü) maddesi uyarınca süresiz olarak kurulmuştur. Fon süresi, Fon İç Tüzüğü'nün Fon süresine ilişkin maddesinin değiştirilmesi şartıyla değiştirilebilir.

4. FON PORTFÖYÜNÜN OLUŞTURULMASI VE YÖNETİMİNE İLİŞKİN ESASLAR

4.1. Kurucu, Fon Portföyü'nü yatırımcılar lehine ve yatırımcıların çıkarını gözetecek şekilde, ilgili mevzuata, Fon Bilgilendirme Dokümanları ve işbu Sözleşme'ye uygun olarak Yatırımcılar'ın haklarına halel gelmesini önleyecek şekilde yönetmekle yükümlüdür. Fon Portföyü, kolektif portföy yöneticiliğine ilişkin PYŞ Tebliği'nde belirtilen ilkeler ve Fon Portföyü'ne dahil edilebilecek varlık ve haklara ilişkin Tebliğ'de yer alan sınırlamalar çerçevesinde yönetilir.

4.2. Kurucu, Fon Portföyü'nü yönetirken, Fon İç Tüzüğü'nün "Fon Yönetimine İlişkin Esaslar ve Yöneticinin Tabi Olduğu İlkeler ve Risk Yönetim Sistemi" başlıklı 5. (beşinci) maddesi, Fon İhraç Sözleşmesi ve Tebliğ uyarınca gösterilen ilke ve esaslara uygun hareket edecektir.

4.3. Kurucu, yönettiği diğer fonların bulunması halinde, Fon'un yönetiminde objektif iyi niyet kurallarına aykırı olarak diğer fonların lehine ve Fon aleyhine sonuç verebilecek işlemlerde bulunamaz. Kurucu, Fon Portföyü için yapılan alım satım işlemlerinden dolayı kendi lehine komisyon, iskonto ve benzeri menfaat sağlayamaz

4.4. Kurucu, Katılma Payları karşılığı yatırımcılardan toplanan nakit ile işbu Sözleşme'de belirlenen süre içinde, Tebliğ'in 18. (onsekiz) ve 19. (ondokuz) madde hükümlerine ve Fon İç Tüzüğü ve işbu Sözleşme'de belirtilen portföy strateji ve sınırlamalarına uygun olarak Fon Portföyü'nü oluşturur ve yönetir. Bu bağlamda Yatırımcı, Fon Portföyü'nün oluşturulması ve yönetimi konusunda önceden kendisinden yazılı teyit alma koşulu aranmaksızın Kurucu'ya işbu Sözleşme çerçevesinde tam yetki verdiğini kabul, beyan ve taahhüt eder.

4.5. Fon Portföyü'nün oluşumu, yatırıma yönlendirilecek ve nakit olarak tutulacak azami oran, Fon Portföyü'ne Tebliğ uyarınca alınabilecek Finansal Varlıklar ve bu varlıkların seçimi, riskin dağıtılması ve bu konudaki sınırlamalar Fon Bilgilendirme Dokümanları ve Fon İhraç Sözleşmesi kapsamında belirtilen stratejilere uygun olarak Kurucu tarafından belirlenecek olup, Fon Portföyü'ne ilişkin olarak yapılacak alım-satımlarda, Kurucu'nun

Yatırımcı'nın önceden yazılı veya sözlü teyidini alma yükümlülüğü bulunmamaktadır. İşbu Sözleşme'nin Yatırımcı tarafından imzalanması ile Yatırımcı, Kurucu'nun Fon Portföyü'nün oluşumuna yönelik her nev'i türden iş ve işlemlerine onay vermiş olmaktadır.

4.6. Fon Portföyü'nün gayrimenkul yatırımlarından oluşan bölümü Kurucu nezdinde oluşturulan yatırım komitesi tarafından yönetilir. Fon Portföyü'nün gayrimenkul yatırımları dışında kalan kısmı ise Fon İhraç Belgesi'nde belirtilen usul ve esaslara uygun yönetilir.

4.7. Fon Bilgilendirme Dokümanları ve işbu Sözleşme'de belirtilen esaslar doğrultusunda, Kurucu, Fon'u yönetme, temsil etme, yönetimi denetleme ve Fon'a ait varlıklar üzerinde tasarrufta bulunmaya münhasıran ve münferit olarak yetkilidir. Yatırımcı, Fon'un yönetimi ve temsili konusunda Kurucu'ya herhangi bir direktif vermeyecektir.

4.8. İşbu Sözleşme, hiçbir şekilde Kurucu'nun, Yatırımcı'ya daha önceden belirlenmiş bir kârı ve getiriyi sağlayacağına ilişkin bir taahhüt içermez. Sözleşme'nin hiçbir hükmü veya bizatihi Yatırımcı'nın Fon'a katılımı bu anlamda yorumlanamaz. Diğer bir ifade ile Kurucu, Yatırımcı'ya Fon Portföyü'nün önceden saptanmış belirli bir getiriyi sağlayacağına dair herhangi bir sözlü veya yazılı bir garanti ve/veya taahhüt vermemektedir.

4.9. Yatırımcı, işbu Sözleşme'yi imzalamış olmakla, Katılma Payları'nın alım ve satımlarının Kurucu tarafından Yatırımcı'dan önceden teyit ve yazılı onay alınarak yapılabileceğini, Katılma Payları'nın çeşitli riskler içerdiğini ve Katılma Payları'nın değerinde olumlu veya olumsuz değişiklikler olabileceğini bildiğini, Sözleşme'nin eklerinde yer alan Fon İç Tüzüğü'nü ve Fon İhraç Belgesi'ni okuduğunu, anladığını ve kabul ettiğini beyan eder.

4.10. Yatırımcı, Kurucu tarafından Fon İç Tüzüğü'nde, Fon İhraç Belgesi'nde ve Fon İhraç Sözleşmesi'nde mevzuatta belirlenen şekil şartlarına uymak koşuluyla değişiklik yapılmasına muvafakati olduğunu kabul ve beyan eder.

4.11. Katılma Payları'nın her ne sebeple olursa olsun değer kaybetmesi halinde Yatırımcı, Kurucu'dan her ne ad altında olursa olsun kâr kaybı dahil herhangi bir zarar, maddi ve/veya manevi tazminat talep etmeyeceğini ve edemeyeceğini bildiğini ve bu tür iddia ve taleplerden gayrikabili rücu olarak peşinen feragat ettiğini ve Kurucu'yu, Fon'u ve yöneticilerini gayri kabili rücu ibra ettiğini beyan, kabul ve taahhüt eder.

4.12. Savaş, doğal afetler, ekonomik kriz, iletişim sistemlerinin çökmesi, Fon Portföyü'ndeki varlıkların ilgili olduğu pazarın, piyasanın, platformun kapanması, bilgisayar sistemlerinde meydana gelebilecek arızalar, Fon Toplam Değeri'ni etkileyebilecek önemli bir bilginin ortaya çıkması gibi olağanüstü durumların meydana gelmesi halinde, değerleme esaslarının tespiti hususunda Kurucu, yönetim kurulu vasıtasıyla karar alabilir. Ayrıca Kurucu, söz konusu olaylarla ilgili olarak en uygun haberleşme vasıtasıyla yatırımcıları bilgilendirir.

5. FON YATIRIM KOMİTESİ

5.1. Kurucu, kendi bünyesinde Tebliğ'e uygun olarak Yatırım Komitesi'ni oluşturacak ve yönetecektir.

5.2. Yatırım Komitesi'nde asgari olarak;

a. Tebliğ'in 11. (onbirinci) maddesinin birinci fıkrasında belirtildiği üzere gayrimenkul yatırımları konusunda en az 5 (beş) yıllık tecrübeye sahip, Kurucu'nun yönetim kurulu üyeleri arasında atayacağı bir kişinin,

b. Genel müdürün,

c. Kurul'un ilgili düzenlemelerinde belirtilen nitelikleri haiz bir gayrimenkul değerleme uzmanı (söz konusu personel gayrimenkul değerleme lisansına ve gayrimenkul değerlemesi konusunda en az 3 (üç) yıllık tecrübeye sahip bir yönetim kurulu üyesi olarak de belirlenebilir.)

bulunması zorunludur.

5.3. Yatırım Komitesi üyelerinin çoğunluğunun katılımıyla toplanır.

5.4. Yatırım Komitesi, Yatırım Komitesi toplantısına katılan üyelerin çoğunluğunun olumlu oyuyla karar alır. Yatırım komitesi kararları yatırım komitesi karar defterine yazılır ve Fon süresi ve takip eden en az 5 (beş) yıl boyunca saklanır.

5.5. Yatırım Komitesi, Fon yönetiminin Yatırım Stratejisi ve Amacı'na uyumluluğunu denetlemeye yetkili olup, Tebliğ, Fon İç Tüzüğü ve işbu Sözleşme'de yer alan kurallara ve sınırlara bağlı olmak koşuluyla tüm kararları almaya yetkilidir.

6. FONUN TEMSİLİ

6.1. Fon'un temsiline ilişkin hüküm ve düzenlemeler, Fon İç Tüzüğü'nün "Fonun Temsili" başlıklı 7. (yedinci) maddesinde yer almaktadır. Fon temsili Fon İç Tüzüğü, Fon İhraç Belgesi ve Kurul ile Tebliğ düzenlemeleri uyarınca gerçekleştirilecektir.

7. FONUN YATIRIM STRATEJİSİ

7.1. Fon Yatırım Stratejisi ve Amacı, Fon Bilgilendirme Dokümanları, Fon İhraç Sözleşmesi ve Tebliğ hükümlerine uygun olarak Fon tarafından uygulanacaktır.

7.2. Fon'un Yatırım Stratejisi ve Amacı, değer artışı ve alım satım kazancı elde etmek amacıyla gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı haklar satın almak ve satmaktır. Fon'un önceliği değer artışı ve alım satım kazancı elde etmek olmakla birlikte, Fon varlıklarını elde tuttuğu süre boyunca kira geliri de elde edebilir. Fon, üzerinde ipotek bulunan veya gayrimenkulün değerini etkileyecek nitelikte herhangi bir takyidat şerhi olan veya hisseli mülkiyet yapısına sahip olan gayrimenkullere de mevzuatta öngörülen sınırlar dahilinde yatırım yapabilir. Fon, tabi oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75 (yüzdeyetmişbeş)'i yurtiçi gayrimenkul yatırımlarından oluşan anonim ortaklıkların paylarına mevzuatta öngörülen sınırlar dahilinde yatırım yapabilir. Fon'un menfaatine olması durumunda, satın alınan varlıkların alış bedeli satıcılara vadeli olarak ödenebilir ve satılan varlıkların satış bedeli alıcılardan vadeli olarak tahsil edilebilir. Fon sermaye piyasası mevzuatında izin verilen sınırlamalar dahilinde katılım/faizsiz finans esaslarına uygun yöntemlerle finansman sağlayabilir veya gayrinakdi finansman kullanabilir veya finansman limitleri tesis ettirebilir. Fon malvarlığı üzerinde, Tebliğ'in 23. (yirmiüçüncü) maddesi kapsamında rehin ve diğer sınırlı ayni haklar tesis edilebilir. Fon Portföyü'ne

katılım/faizsiz finans esaslarına uygun gayrimenkul yatırımları ve likidite amaçlı olmak üzere faize dayalı olmayan para ve sermaye piyasası araçları dahil edilecektir.

7.3. Fon Portföyüne Alınacak Varlıkların Seçimi

a. Fon Portföyü, Tebliğ ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olmak kaydıyla gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı haklar, 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 bölümleri, gayrimenkul yatırım ortaklıklarınca ihraç edilen sermaye piyasası araçları, tabi oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75'i (yüzdeyetmişbeş) yurtiçi gayrimenkul yatırımlarından oluşan anonim ortaklıkların payları, gayrimenkul sertifikaları, diğer gayrimenkul yatırım fonlarının katılma payları, portföydeki gayrimenkullerin vadeli olarak satılmasından kaynaklanan alacaklar ve gayrimenkul yatırımlarından kaynaklanan Katma Değer Vergisi alacaklarından birinden veya birkaçından ve Fon İhraç Sözleşmesi, Fon İhraç Belgesi ile Fon İç Tüzüğü'nde ifade edilen varlık ve haklardan meydana gelecektir.

b. Kurucu, Fon Portföy'üne alınacak varlıkların ve hakların rayiç değerleri ile rayiç kira bedellerinin değer tespitini ve Fon Portföyü'nde yer alan varlıkların yıl sonu değerlerinin tespitini gayrimenkul değerleme kuruluşlarına yaptıracaktır.

7.4. Fon Portföyündeki Varlıkların Saklanmasına İlişkin Esaslar

a. Fon Portföyü'ndeki varlıklar yapılacak bir sözleşme ile Saklama Tebliği düzenlemeleri çerçevesinde Portföy Saklayıcısı nezdinde saklanır. Portföy Saklayıcısı; Fon'a ait Finansal Varlıklar'ın saklanması ve/veya kayıtların tutulması, diğer varlıkların aidiyetinin doğrulanması ve takibi, kayıtlarının tutulması, varlık ve nakit hareketlerine ilişkin işlemlerin yerine getirilmesinin kontrolü ile mevzuatta belirtilen diğer görevlerin yerine getirilmesinden sorumludur.

b. Portföy Saklayıcısı tarafından, Fon Portföyü'nde yer alan ve Takasbank'ın saklama hizmeti verdiği para ve sermaye piyasası araçları ile diğer varlıklar Takasbank nezdinde Fon adına açılan hesaplarda izlenir. Bunların dışında kalan varlıklar ve bunların değerleri konusunda gerekli bilgiler Takasbank'a aktarılır veya söz konusu bilgilere Takasbank'ın erişimine imkan sağlanır.

7.5.Fon Portföyündeki Varlıkların Değerlemesine İlişkin Esaslar

a. Fon Portföyü'ne gayrimenkul ve gayrimenkule dayalı hakların alımı aşamasında, söz konusu varlık ve hakların değer tespiti yapılacaktır. Fon Portföyü'nde yer alan gayrimenkullerin ve gayrimenkule dayalı hakların değerlerinin tespiti ise en geç Aralık ayının son iş günü olmak üzere yılda en az bir kez yapılacaktır. Ancak, gayrimenkulün değerinin değişmesine neden olan olağandışı durumların tespiti halinde ve Kurul'ca gerekli görülen hallerde ve de piyasa şartlarına bağlı olarak güncel değerin tespiti amacıyla ayrıca değerleme yaptırılır.

b. İhtiyari rapor hazırlatılması, Katılma Payı ihracının ayni olarak gerçekleştirilmesi durumunda rapor hazırlatılması, Kurulca değerleme yaptırılması zorunlu tutulan diğer varlıklara ilişkin değer tespiti ve Fon Birim Pay Değeri'nin hesaplanmasında değerlemeye konu edilen kapsama ilişkin esaslar Fon İhraç Belgesi'nde düzenlenir.

8. FONUN YATIRIM SINIRLAMALARI VE RİSKLERİNE İLİŞKİN ESASLAR

8.1. Fon Portföyü'nde yer alan gayrimenkul yatırımlarının yönetiminde aşağıdaki yatırım sınırlamalarına uyulur:

a. Alım satım karı veya kira geliri elde etmek amacıyla; arsa, arazi, konut, ofis, alışveriş merkezi, otel, tatil köyü, lojistik merkezi, depo, park, otopark, yurt, hastane, akaryakıt istasyonu, devremülk, huzurevi, bakımevi ve benzeri her türlü gayrimenkul satın alınabilir, satılabilir, kiralanabilir, kiraya verilebilir ve bunların satın alınması veya satılması vaat edilebilir.

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 edilebilir ve bu haklar Fon adına üçüncü kişilere devredilebilir.

c. Fon Portföyü'nde yer alan gayrimenkuller üzerinde Fon adına başka kişiler lehine tapuya tescil edilmesi şartıyla üst hakkı ve devre mülk irtifakı tesis edilebilir ve bu hakların üçüncü kişilere devrine izin verilebilir.

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 Toplam Değeri'nin en az %80 (yüzdeseksen)'inin gayrimenkul yatırımlarından oluşması zorunludur. Bu oranın hesaplanmasında Tebliğ'in 4. (dördüncü) maddesinin üçüncü fıkrasının (a) bendinde belirtilen varlık, hak ve işlemler dikkate alınır. Tabi oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75 (yüzdeyetmişbeş)'i yurtiçi gayrimenkul yatırımlarından oluşan anonim ortaklıkların paylarına, Fon Toplam Değeri'nin en fazla %20 (yüzdeyirmi)'si oranında yatırım yapılabilir.

f. 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 Değeri'nin %30 (yüzdeotuz)'unu aşamaz. Tebliğ'in 23. (yirmiüçüncü) maddesi hükmü saklıdır.

g. Kurucu, Fon adına;

i. Gayrimenkul projelerine yatırım yapamaz, gayrimenkullerin inşaat işlerini kendileri üstlenemez, bu amaçla personel ve ekipman edinemez. Gayrimenkul projelerine yatırım bakımından işbu Madde 8.1'in (h) bendi hükümleri saklıdır.

ii. Kendi personeli vasıtasıyla başka kişi ve kuruluşlara proje geliştirme, proje kontrol, mali fizibilite, yasal izinlerin takibi ve buna benzer hizmetler veremez.

iii. 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.

iv. Devredilebilmesi konusunda bir sınırlamaya tabi olan varlıkları ve hakları Fon Portföyü'ne dahil edemez. Tebliğ'in 18. (onsekizinci) maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi hükmü saklıdır.

v. Fon Portföyü'nden sürekli olarak kısa vadeli gayrimenkul alım satımı yapamaz.

vi. Yurtdışında gayrimenkul alım, satım ve kiralama faaliyetinde bulunamaz.

h. 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 Portföyü'ne alınabilir.

8.2. Fon Portföyü'nde yer alan gayrimenkul yatırımları dışındaki yatırımların yönetiminde aşağıdaki yatırım sınırlamalarına uyulur:

a. Aşağıdaki varlık ve işlemler katılım/faizsiz finans ilkelerine uygun olması kaydıyla, Fon Portföyü'ne dahil edilebilir:

i. Özelleştirme kapsamına alınanlar dahil Türkiye'de kurulan anonim ortaklıklara ait paylar, özel sektör ve kamu kira sertifikaları,

ii. Türk Lirası ve yabancı para cinsinden katılma hesabı,

iii. Yatırım fonu katılma payları ve girişim sermayesi yatırım fonu katılma payları,

iv. Vaad sözleşmeleri ve BIST Taahhütlü İşlemler Pazarı'nda gerçekleştirilen işlemler,

v. Altın ve diğer kıymetli madenler ile bunlara dayalı para ve sermaye piyasası araçları,

vi. Kurulca uygun görülen diğer yatırım araçları.

b. Fon Portföyü'nün gayrimenkul yatırımları dışında kalan kısmı işbu Madde 8.2'nin (a) bendinde belirtilen varlıklarda değerlendirilir.

c. Fon, altın ve diğer kıymetli madenler dışındaki emtialara ve bunlara dayalı vadeli işlem sözleşmelerine yatırım yapamaz.

d. Fon, türev araçlara yatırım yapamaz, sermaye piyasası araçlarını açığa satamaz, kredili menkul kıymet işlemi yapamaz ve sermaye piyasası araçlarını ödünç alamaz.

e. Fon'un operasyonel işlemleri nedeniyle oluşabilecek likidite ihtiyacının karşılanması amacıyla katılım bankaları nezdinde veya faiz getirisi olmamak kaydıyla diğer bankalar nezdinde nakit tutulabilir.

f. Fon Portföyü'ne yabancı sermaye piyasası aracı dahil edilmeyecektir.

8.3. Yatırım sınırlamalarına uyumun Fon'un hesap dönemi sonundaki Fon Toplam Değeri tablosu itibariyle sağlanması zorunludur.

9. FONUN OLASI RİSKLERİ

9.1. Piyasa Riski: Fon Portföyü'ndeki varlıkların değerinde kar payı oranları varlık fiyatları veya döviz kurlarında meydana gelebilecek dalgalanmalar nedeniyle Fon'un zarara uğrama olasılığıdır:

a. **Fiyat Riski**: Fon Portföyü'nde yer alan varlıkların fiyatının düşmesi, yükümlülüklerin fiyatının ise yükselmesi nedeniyle Fon'un zarara uğrama olasılığıdır.

b. **Kur Riski**: Döviz kurlarındaki değişimlere bağlı olarak yabancı para cinsinden varlık ve yükümlülüklerin değerinin değişmesi nedeniyle Fon'un zarara uğrama olasılığıdır.

c. **Kar Payı Oranı Riski**: Fon Portföyü'ne katılma hesabı gibi kara katılım olanağı sağlayan katılım bankacılığı ürünlerinin dahil edilmesi durumunda, söz konusu yatırımların getiri oranındaki değişimler nedeniyle maruz kalınabilecek zarar olasılığıdır.

d. **Ortaklık Payı Fiyat Riski**: Fon Portföyü'ne ortaklık payı dahil edilmesi halinde, söz konusu ortaklık paylarının fiyatlarında meydana gelebilecek değişiklikler nedeniyle Fon Portföyü'nün maruz kalacağı zarar olasılığını ifade etmektedir.

9.2. Likidite Riski: Fon Portföyü'ndeki varlıklarının gereken sürede piyasa değerinden nakde dönüştürülememesi nedeniyle Fon'un zarara uğrama olasılığıdır.

9.3. Finansman Riski: İhtiyaç duyduğu finansman kaynaklarına zamanında gerekli ölçüde ulaşamaması nedeniyle Fon'un zarara uğrama olasılığıdır.

9.4. Korelasyon Riski: Farklı Finansal Varlıklar'ın piyasa koşulları altında belirli bir zaman dilimi içerisinde aynı anda değer kazanması ya da kaybetmesine paralel olarak, en az iki farklı Finansal Varlık'ın birbirleri ile olan pozitif veya negatif yönlü ilişkileri nedeniyle doğabilecek zarar ihtimalini ifade eder.

9.5. Yoğunlaşma Riski: Belli bir varlık veya varlık grubuna yoğun yatırım yapılması sonucu Fon'un bu varlık veya varlık grubunun içerdiği risklere maruz kalması ve zarara uğrama olasılığıdır.

9.6. Karşı Taraf Riski: Karşı tarafın yükümlülüklerini yerine getirmemesi nedeniyle Fon'un zarara uğrama olasılığıdır.

9.7. Operasyonel Risk: Operasyonel risk, Fon'un operasyonel süreçlerindeki aksamalar sonucunda zarar oluşması 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 afetler, rekabet koşulları, politik rejim değişikliği gibi kurum dışı etkenler de olabilir.

9.8. Yasal Risk: Fon'un paylarının satıldığı dönemden sonra mevzuatta ve düzenleyici otoritelerin düzenlemelerinde meydana gelebilecek değişiklikler nedeniyle olumsuz etkilenmesi riskidir. Ayrıca yatırım yapılan şirketlerin kanun nezdinde yükümlülüklerini yerine getirmemesi nedeniyle oluşan riskler de bu kapsamda değerlendirilir. Vergi yükümlülükleri de bu kapsamın içerisindedir.

9.9. Katılım/Faizsiz Finans İlkelerine Uyum Riski: Fon Portföyü'ne alınan varlığın İslami finans prensiplerine uyumsuzluğu nedeniyle portföyden çıkarılmak zorunda kalınması riskini ifade eder.

9.10. Gayrimenkul Piyasa Riski: Gayrimenkul fiyatlarını etkileyen parametrelerde (ekonomik faktörler, inşaat maliyeti, kira tutarı gibi) oynaklıklar nedeniyle maruz kalınabilecek zarar olasılığıdır.

10. NİTELİKLİ YATIRIMCI

10.1. Yatırımcı, SPK Düzenlemeleri'nde belirlendiği üzere kendisine Katılma Payı satılabilmesi için gerekli olan "Nitelikli Yatırımcı" vasıflarına haiz olduğunu beyan, kabul ve taahhüt eder. Yatırımcı bu bağlamda "Nitelikli Yatırımcı" olduğuna dair bilgi ve belgeleri işbu Sözleşme'nin imzalanması öncesinde veya en geç İmza Tarihi'nde Kurucu'ya ibraz etmekle yükümlüdür.

10.2. Yatırımcı, Kurucu'ya "Nitelikli Yatırımcı" olduğuna ilişkin vereceği söz konusu bilgi ve belgelerde gerçeğe aykırılık, hata ve noksanlık bulunmadığını, İmza Tarihi sonrasında "Nitelikli Yatırımcı" vasıflarından herhangi birisini kaybetmesi durumunda bu hususu Kurucu'ya en geç 3 (üç) iş günü içerisinde yazılı olarak bildirmekle yükümlü olduğunu, aksi takdirde Kurucu ve/veya Fon ve/veya herhangi bir üçüncü kişinin uğrayacağı her türlü hukuki, idari, icrai, mali vb. tüm yükümlülüklerden sorumlu olacağını ve bunları tazmin edeceğini gayrikabili rücu kabul, beyan ve taahhüt eder.

10.3. Yatırımcı, "Nitelikli Yatırımcı" niteliklerinde hatalı, yanlış ve/veya eksik bilgilendirmede bulunması nedeniyle Kurucu'nun veya diğer yatırımcıların da uğrayacağı her türlü menfi ve müspet zararlarını tazmin etmeyi kabul, beyan ve taahhüt etmiştir.

11. KATILMA PAYI İHRACI, YATIRIMCILARIN KABULÜ, KATILMA PAYI SATIŞI VE İTFASI

11.1. İlk Kapanış Tarihi'nde, Kurucu, Fon'un ilk Katılma Payı'nı ihraç edecektir. Yatırımcılar, Katılma Payı Taahhüt Tutarı ile orantılı olarak, Katılma Payı alma hak ve yükümlülüğüne sahip olacaktır.

11.2. İşbu Sözleşme'nin Madde 12'de açıklanan alım satım dönemleri dışında, Kurucu'nun yönetim kurulunun Fon'un yararına olduğunu düşündüğü durumlarda

alacağı karar ile Fon Katılma Payı ihracı yapılabilir. Bu durumda Fon Birim Pay Değeri olarak, her ay sonu itibariyle (tatilse takip eden iş günü) hesaplanır ve hesaplamayı takip eden 10. (onuncu) iş gününde açıklanan pay fiyatı kullanılır.

11.3. Fon İç Tüzüğü'nün 11. (onbirinci) maddesi hükmü saklı kalmak kaydıyla, Katılma Payları'nın Fon'a iadesi hakkında Fon İç Tüzüğü'nün "Fon'a Katılma ve Fondan Ayrılma Şartları" başlığında yer alan 14. (ondördüncü) maddesi hükümleri ile Fon İhraç Belgesi'nin "Fona Katılma ve Fondan Ayrılmaya İlişkin Esaslar" maddesinde yer alan hükümler uygulanır.

11.4. Fon'da oluşan kar veya zarar, Katılma Payları'nın Fon İç Tüzüğü'nde ve Fon İhraç Belgesi'nde belirtilen esaslara göre tespit edilen Fon fiyatına yansır. Fon Portföyü'nde bulunan ortaklık paylarının kar payları, kar payı dağıtım tarihinin başlangıç gününde tahsil edilmesine bakılmaksızın muhasebeleştirilir. Pay sahipleri, Katılma Payları'nı Fon İhraç Belgesi'nde belirtilen sürelerle Fon'a geri sattıklarında, işleme esas fiyatın içerdiği Fon'da oluşan kar veya zarardan paylarını almış olurlar.

12. KATILMA PAYI ALIM VE SATIM ESASLARI

12.1. Genel Bilgiler

a. Katılma Payı alım ve satım talimatlarının gerçekleştirilmesinde, alım veya satımı yapılan Fon İç Tüzüğü'nde, Fon İhraç Belgesi'nde ve Fon İhraç Sözleşmesi'nde belirtilen Fon'a katılma ve Fon'dan ayrılma şartlarına uyulur.

b. Savaş, doğal afetler, ekonomik kriz, iletişim sistemlerinin çökmesi, Fon Portföyü'ndeki varlıkların ilgili olduğu pazarın, piyasanın, platformun kapanması, bilgisayar sistemlerinde meydana gelebilecek arızalar, Fon Toplam Değeri'ni 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.

c. Katılma Payı satışı, Fon Birim Pay Değeri'nin tam olarak nakden veya gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı hakların tapu sicilinde Fon adına tescil ettirilmesi suretiyle veya Tebliğ'in 18. (onsekizinci) maddesinin üçüncü fıkrasında belirtilen gayrimenkul projeleri kapsamındaki bağımsız bölümlerin tapu siciline Fon adına tescil ettirilmesi ya da bu bölümlerin satın alınmasına ilişkin sözleşmelerin fona devredilmesi suretiyle ayni olarak ödenmesi; Katılma Payının Fon'a iadesi, yatırımcıların paylarının Fon İhraç Belgesi'nde belirlenen esaslara göre Fon'a iade edilmek suretiyle nakde çevrilmesi veya paylarına karşılık gelen gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı hakların yatırımcılara devredilmesi suretiyle gerçekleştirilebilir.

d. Kurucu, uygun yatırım fırsatları bulunmadığını, Fon'a girecek nakdin atıl kalacağını veya portföyün veriminin düşebileceğini gerekçe göstererek, Katılma Payı satışını kısmen veya tamamen sınırlandırabilir.

12.2. Fon Birim Pay Fiyatı her ay sonu itibariyle (tatilse takip eden iş günü) hesaplanır ve hesaplamayı takip eden 10. İş gününde en uygun haberleşme vasıtasıyla yatırımcılara bildirilir. Bunun dışında, mevzuattaki değerleme esaslarına uyulmak suretiyle günlük olarak referans/gösterge niteliğinde Fon Birim Pay Değeri açıklanır.

12.3. Yatırımcı, Katılma Payı alım ve satımlarının gerçekleştirilmesi için Pay Alım Talimatı'nda bulunmak üzere, Sözleşme'nin EK-1'nde yer alan Katılma Payı Alım/Satım Talimatı Formu'nu eksiksiz olarak doldurmak ve ıslak imzalı olarak Kurucu'ya teslim

etmekle yükümlüdür. Sözleşme kapsamında herhangi bir sözlü talimat ile işlem yapılmayacaktır.

12.4. Yatırımcı, Pay Alım Talimatı nedeniyle ödemesi gereken toplam bedeli Portföy Saklayıcısı nezdinde Fon adına açılmış olan ve ayrıntıları EK-2'de yer alan hesaba Fon İç Tüzüğü'nde belirtilen süre içinde Türk Lirası veya münhasıran Türkiye'de yerleşik yabancılara, dışarıda yerleşik kişilere ve 11.02.2010 tarihli ve 2010/139 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulan Türk Vatandaşlığı Kanunu'nun Uygulanmasına İlişkin Yönetmeliğin 20. (yirminci) maddesinin ikinci fıkrasının (e) bendi kapsamına giren kişilere satılmak üzere pay grubu oluşturulmak suretiyle Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası tarafından günlük alım satım kurları ilan edilen yabancı para birimleri cinsinden yatırmakla yükümlüdür. Bunun yanı sıra, münhasıran Türkiye'de yerleşik yabancılara, dışarıda yerleşik kişilere ve en az 500.000 Amerikan Doları veya karşılığı döviz ya da karşılığı Türk Lirası tutarında gayrimenkul yatırım fonu katılma payını en az üç yıl elinde tutma şartıyla satın aldığı Kurulca tespit edilen kişilere satılmak üzere bir pay grubu oluşturulmuşsa, bu bedeli Amerikan Doları üzerinden yatırmakla yükümlüdür. Amerikan Doları üzerinden yatırım yapılması durumunda, Katılma Payı fiyatı bağlı olduğu pay grubuna göre Türk Lirası ve Amerikan Doları cinsinden açıklanır. Pay gruplarına ilişkin esaslara Fon İç Tüzüğü ve Fon İhraç Sözleşmesi'nde yer verilmektedir. Yatırımcı tarafından alışı gerçekleşen Katılma Payları, Kurucu tarafından MKK nezdinde oluşturularak Yatırımcı adına açılan hesapta izlenmek üzere Yatırımcı'ya bireysel saklama hizmeti veren kuruluşun MKK'daki hesabına aktarılır.

12.5. Yatırımcı tarafından verilen satış talimatı durumunda, Fon İç Tüzüğü'nde ve Fon İhraç Sözleşmesi'nde belirtilen komisyon, ücret ve kesintileri yapıldıktan sonra Yatırımcı'ya ödenmesi gereken toplam bedel Fon İç Tüzüğü ve Fon İhraç Sözleşmesi'nde belirtilen süre içinde Portföy Saklayıcısı nezdinde Fon adına açılmış olan hesaptan Yatırımcı'nın EK-3'te belirtilen banka hesabına Türk Lirası cinsinden yanı sıra, münhasıran Türkiye'de yerleşik yabancılara, dışarıda yerleşik kişilere ve en az 500.000 Amerikan Doları veya karşılığı döviz ya da karşılığı Türk Lirası tutarında gayrimenkul yatırım fonu katılma payını en az 3 (üç) yıl elinde tutma şartıyla satın aldığı Kurulca tespit edilen kişilere satılmak üzere pay grubu oluşturulmak suretiyle Amerikan Doları üzerinden yatırılır. Yatırımcı tarafından satışı gerçekleşen katılma payları Yatırımcı'ya bireysel saklama hizmeti veren kuruluş tarafından Kurucu'nun MKK nezdindeki hesabına aktarılır ve Kurucu tarafından iptal edilir.

13. ALIM ORANI

Fon İç Tüzüğü, Fon İhraç Belgesi, Fon İhraç Sözleşmesi ve işbu Sözleşme hükümleri kapsamında ihraç edilen Katılma Payı, her bir yatırımcı tarafından, Katılma Payı Taahhüt Tutarı veya Pay Alım Talimatı'nda yer verilen Katılma Payı Taahhüt Tutarı ile orantılı olarak satın alınacaktır.

14. KATILMA PAYI TAAHHÜT TUTARI VE TEMERRÜTE İLİŞKİN ESASLAR

14.1. Yatırımcı, işbu Sözleşme tahtında toplam …… (TL)'yi Katılma Payı Taahhüt Tutarı olarak Fon'a ve/veya Kurucu'ya nakden veya aşağıda tanımlanan şekilde gayrimenkullere dayalı haklar ile Fon İhraç Belgesi'nde belirtilen ihbar döneminde, alım talimatının verildiği tarihte ("**Ödeme Vadesi**") ödemeyi gayrikabili rücu beyan ve taahhüt eder. Yatırımcı, Katılma Payı'nı Tebliğ'in 16. (onaltıncı) ve Fon İç Tüzüğü'nün 11.

(onibirinci) madde düzenlemelerine uygun olarak ayni ve/veya gayrimenkullere dayalı haklar niteliğinde ödemek istemesi durumunda; her işlem öncesinde varsa Fon'un tüm katılma payı sahiplerinin mutabakatlarının alınması, bu hususun Portföy Saklayıcısı tarafından da yazılı olarak kabul edilmesi zorunludur.

14.2. Katılma Payı;

i. nakden veya gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı hakların tapu sicilinde Fon adına tescil ettirilmesi suretiyle veya 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 bölümlerin tapu siciline Fon adına tescil ettirilmesi ya da bu bölümlerin satın alınmasına ilişkin sözleşmelerin Fon'a devredilmesi suretiyle ayni olarak ödenebilir.

ii. Katılma Payı'nın Fon'a iadesi ise, yatırımcıların paylarının işbu Sözleşme'de belirlenen esaslara göre Fon'a iade edilmek suretiyle nakde çevrilmesi veya paylarına karşılık gelen gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı hakların yatırımcılara devredilmesi suretiyle gerçekleştirilebilir.

14.3. Yatırımcı, Katılma Payı Taahhüt Tutarı'nı Fon'a ayni şekilde taahhüt etmek ister ise tüm masrafları kendisine ait olmak üzere Kurul tarafından onaylanan gayrimenkul değerleme kuruluşu tarafından alınmış bir değerleme raporu olması kaydıyla, işbu Sözleşme'ye EK-10 olarak bilgileri eklenen gayrimenkulü/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 bölümleri/gayrimenkule dayalı hakları Katılma Payı Taahhüt Tutarı olarak Fon'a devretmeyi ve Fon adına ilgili hakkı Tapu Müdürlüğü nezdinde tescil ettirmeyi kabul, beyan ve taahhüt eder. Üzerinde ipotek bulunan veya gayrimenkulün değerini etkileyecek ve/veya devrini kısıtlayacak nitelikte herhangi bir takyidat bulunan gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı haklar Katılma Payı satışı karşılığında Fon'a devredilemez. Bu çerçevede Yatırımcı, söz konusu gayrimenkulü/ gayrimenkulleri / gayrimenkullere dayalı hakları işbu Sözleşme'de belirtilen ihbar döneminde, alım talimatının verildiği Ödeme Vadesi'nde Fon'a devretmeyi ve Fon adına tescil ettirmeyi yatırmayı kabul, beyan ve taahhüt eder.

14.4. Yatırımcı, Katılma Payı Taahhüt Tutarı'nı Ödeme Vadesi'nde ifa etmemesi ve işbu Sözleşme'deki yükümlülüklerini yerine getirmemesi durumunda, Ödeme Vadesi itibariyle herhangi bir ihtar ve/veya ihbara gerek olmaksızın kendiliğinden Temerrüt durumuna düşmüş sayılır. Kurucu ve/veya Fon; Temerrüt durumuna düşen Yatırımcı'ya; Yatırımcı'nın Sözleşme'de belirtilen iletişim adresine elektronik posta yoluyla ek olarak 5 (beş) iş günü mehil vererek Katılma Payı Taahhüt Tutarı'nı ifa etmesini talep eder. Yatırımcı'nın işbu süre zarfında da Katılma Payı Taahhüt Tutarı'nı ifa etmemesi durumunda Yaptırım Başlangıç Tarihi'nden itibaren aşağıda alt bentler halinde belirtilen Yaptırım'lardan herhangi biri, birkaçı ve/veya takdiren her biri Yatırımcı'ya uygulanabilir. İlave olarak Yatırımcı, Temerrüt durumunda ve/veya Katılma Payı Taahhüt Tutarı'nın hiçbir surette ifa edilmemesi halinde işbu hususun Kurucu ve/veya Fon'a ve diğer yatırımcılar ile ilişkili üçüncü şahıslara zarar vereceğini ve böyle bir durumda kendisinden kaynaklı olarak uğranılan zararları da tazmin etmeyi kabul eder. Kurucu ve/veya Fon Yaptırım'ları uygulayıp uygulamamak, hangi Yaptırım'ın hangi yatırımcıya uygulanacağını belirlemek ve işbu madde tahtında belirlenen Yaptırım'ların herhangi

birini, birkaçını ve/veya takdiren her birini aynı ve/veya farklı yatırımcılara uygulamak konusunda serbesttir. Yatırımcı bu durumda Temerrüt durumunu ve Yaptırım'ları bildiğini, içeriklerine, vecibe ve neticelerine vakıf olduğunu, bunları kabul ettiğini, Yaptırım'ların uygulanma usulüne, sürelerine, içeriklerine ve/veya Yaptırım'ların uygulanmasına ilişkin olarak herhangi bir def'i ve/veya talep ve/veya itirazda bulunmayacağını, gayrikabili rücu, kabul beyan ve taahhüt eder.

a. Kurucu ve/veya Fon; Temerrüt Tarihi'nden itibaren Temerrüt durumuna düşülen Katılma Payı Taahhüt Tutarı üzerinden gecikilen her gün başına takdiren Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası'nın Gecelik (O/N) Borç Verme faiz oranının iki katı oranında Temerrüt faizi işletebilir.

b. Kurucu ve/veya Fon; Yatırımcı'nın varsa Katılma Payları üzerindeki üçüncü kişiler lehine tesis edilen her nev'i türden rehin, blokaj, devir taahhüdü vb. takyidatları Yaptırım Başlangıç Tarihi'nden itibaren en geç 5 (beş) iş günü içerisinde kaldırmasını ve söz konusu Katılma Payları üzerine Kurucu ve/veya Fon ve/veya bunların göstereceği üçüncü kişiler lehine rehin konulmasını talep edebilir.

c. Kurucu ve/veya Fon, Yatırımcı'nın mevcut Katılma Payları'nı; (i) son açıklanan Katılma Payı fiyatı üzerinden değerinin üçte biri bedel ile (ii) sahip olduğu Katılma Payları'na ödediği toplam tutarın üçte biri bedel arasından daha yüksek olan bedel üzerinden öncelikle Temerrüt durumuna düşmeyen diğer yatırımcılara, akabinde başka yatırımcılara serbestçe devretme hakkına sahiptir.

d. Kurul mevzuatı ve güncel yasal mevzuat düzenlemelerinin cevaz verdiği ölçüde olmak kaydıyla; Temerrüt durumuna düşen Yatırımcı'nın Katılma Payları ya da Fon'dan yatırımı nedeni ile doğan hak ve alacakları sona erdirilir ve/veya itfa edilir ise, Fon'un Toplam Taahhüt Tutarı Temerrüt durumuna düşen Yatırımcı'nın Katılma Payı Taahhüt Tutarı'na eşit miktarda azaltılır.

e. Kurucu ve/veya Fon, tamamen kendi takdirinde olmak kaydıyla; Yatırımcı'nın Temerrüt durumuna düşmesi halinde, Temerrüt durumuna düşülen ilgili Katılma Payı Taahhüt Tutarı'nın 3 (üç) katı tutarındaki bedeli cezai bedel olarak Yatırımcı'dan talep edebilir.

f. Kurucu/ ve/veya Fon, tamamen kendi takdirinde olmak kaydıyla; Yatırımcı'nın Temerrüt durumuna düşmesi halinde, Temerrüt durumuna düşülen ilgili Katılma Payı Taahhüt Tutarı'na konu varlığın gayrimenkul değerleme kuruluşu tarafından hazırlanan raporda belirtilen değerinin 3 (üç) katı tutarındaki bedeli de cezai bedel olarak Yatırımcı'dan talep edebilir.

14.5. Yatırımcı, yukarıda ifade edilen yükümlülüklerinden bir ve/veya birkaçına uymaz ise Kurucu ve/veya Fon bu nedenle maruz kaldığı ve/veya kalacağı zararlar dahil, diğer yatırımcıların Fon'un faaliyetleri gereği uğradığı zararlar da dahil olarak; her türden masrafları, gerekli ise avukatlık ücretlerini, yasal harçları, tazminat bedellerini vb. tüm ilgili zarar ziyanı nakden ve defaten ödemekle yükümlüdür.

14.6. İşbu Sözleşme'de cezai şarta ilişkin yer alan tüm hükümler Sözleşme'den bağımsız bir taahhüt niteliğinde olup, Sözleşme'nin bir kısmının ve/veya tamamının geçersizliğinden etkilenmez.

15. KATILMA PAYLARININ FONA İADESİ VE AYRILMA ŞARTLARI

15.1. Katılma Payları'nın Fon'a iadesi hakkında Fon İç Tüzüğü'nün "Fon'a Katılma ve Fondan Ayrılma Şartları" başlığında yer alan 14. (ondördüncü) maddesi hükümleri ile Fon İhraç Belgesi'nin "Fona Katılma ve Fondan Ayrılmaya İlişkin Esaslar" maddesinde yer alan hükümler uygulanır.

15.2. Satın alınan Katılma Payları 1 (bir) yıldan önce Fon'a iade edilemez. Bu süre farklı tarihlerde alınan Katılma Payları için ilk giren ilk çıkar yöntemiyle ayrı ayrı uygulanır.

15.3. Gerçekleşme tarihinde satım bedeli Fon tarafından bireysel saklama hizmeti veren kuruluşa ödenir. Bireysel saklama hizmeti veren kuruluş da aynı tarihte satışa konu Katılma Paylarını Kurucu'ya MKK nezdinde devreder. Söz konusu Katılma Payları Kurucu tarafınfan iptal edilir.

15.4. Aşağıda sayılanlar hariç olmak üzere, Katılma Paylarının Fon'a iadesinde, iade edilen Katılma Payı tutarının %5'i oranında çıkış komisyonu uygulanır ve elde edilen komisyon tutarı Fon'a gelir olarak kaydedilir.

a. En az 3 (üç) yıl süreyle elde tutulan Katılma Payları,
b. Tasfiye döneminde ve Fon süresinin sonunda iade edilen Katılma Payları,
c. Emeklilik yatırım fonlarının sahip olduğu Katılma Payları.

16. KATILMA PAYLARININ DEVRİ

16.1. Katılma Payları'nın devri ancak Fon İç Tüzüğü'nde ve Fon İhraç Sözleşmesi'nde belirtilen esaslar çerçevesinde ve "Nitelikli Yatırımcılar" arasında "Kurucu Onayı" ile mümkündür. Katılma payı devrinin gerçekleştirilebilmesi için devralan kişi ve/veya kuruluşların Nitelikli Yatırımcı vasıflarını haiz olduğuna ilişkin bilgi ve belgelerin Kurucu'ya iletilmesi, Kurucu'nun yazılı ön onayının alınması devralacak kişinin de Kurucu ile Fon İhraç Sözleşmesi imzalaması zorunludur. Bu fıkra kapsamındaki Katılma Payı devirleri, Katılma Payları'nın hak sahibi yatırımcılar arasında aktarılması ile tamamlanır. Katılma Payı devirlerine ilişkin bilgilerin MKK'ya iletilmesinden devir işlemlerini yürüten kuruluş sorumludur. Söz konusu Fon ihraç Sözleşmesi'nin imzalanması akabinde **EK-4**'te yer alan "Katılma Payı Devir Talimatı Formu"nu eksiksiz doldurmak ve ıslak imzalı olarak Kurucuya teslim etmekle yükümlüdür. Sözleşme kapsamında sözlü talimatlar ile herhangi bir işlem gerçekleştirilmesi mümkün değildir.

16.2. Devre ilişkin yükümlülüklerin yerine getirilmesinden sonra Kurucu, "Katılma Payı Devir Talimatı Formu"nda yer alan bilgiler çerçevesinde Katılma Payları'nın devrine onay verdiğini, bireysel saklama hizmeti veren kuruluşa iletir. Kurucu söz konusu bilgi ve belgeleri Fon süresince ve asgari olarak 5 (beş) yıl boyunca muhafaza etmek zorundadır. Yatırımcılara bireysel saklama hizmeti veren kuruluş, devre konu payları MKK nezdinde devreden yatırımcının hesabından devralan yatırımcının hesabına aktarır.

16.3. Katılma Payları'nın devrinde Kurucu, Taraflar arasındaki devir koşullarının geçekleşip gerçekleşmediğini veya devir bedelinin ödenip ödenmediğini kontrol ve teyit etmekle yükümlü değildir. Kurucu'nun devri onaylaması için, devreden yatırımcı tarafından kendisine "Katılma Payı Devir Talimatı Formu"nun iletilmesi yeterlidir. Devir bedelinin tahsil edilmesi Yatırımcı'nın sorumluluğunda olup Yatırımcı; devir bedelini tahsil edememesi halinde Kurucu'nun herhangi bir sorumluluğu veya tekeffül borcu olmadığını, olumsuz bir durumda Kurucu'dan herhangi bir talepte bulunmayacağını kabul ve beyan etmiştir.

16.4. İşbu Sözleşme'de yer alan kısıtlamalara veya prosedürlere aykırı olarak Katılma Payı'nın devredilmesi halinde, devralan, diğer yatırımcılara veya Fon'a karşı söz konusu

Katılma Payı'nın iktisabı ile ilgili olarak işbu Sözleşme'den kaynaklanan herhangi bir hak, menfaat veya yetki iddiasında bulunamaz ve devreden işbu Sözleşme kapsamında Yatırımcı olarak sahip olduğu sorumluluk ve yükümlülüklerden ibra edilemez. Şüpheye mahal vermemek adına, işbu Sözleşme'de yer alan kısıtlamalara veya prosedürlere aykırı olarak devredilen Katılma Payı, devralana, işbu Sözleşme kapsamında Fon'a ilişkin hiçbir yönetim hakkı ve mali hak vermez.

17. ÜCRET, KOMİSYON VE GİDERLER

17.1. Katılma Payları'nın alım satımı, Fon'a iadesi ve devir işlemlerinde Yatırımcı tarafından Kurucu'ya ödenecek hizmet bedelinin hesaplanmasında ve ödenmesinde Fon İç Tüzüğü ve Fon İhraç Sözleşmesi'nde belirlenen esaslara uyulur.

17.2. Fon'un faaliyetlerinin yürütülmesi esnasında ödenen bireysel saklama hizmeti bedeli; kuruluş da dahil olmak üzere Fon Portföyü'nün oluşturulmasına ilişkin olarak temin edilecek hukuki danışmanlık karşılığı ödenecek ücretler, buna ek olarak her türlü danışmanlık ve hukuki danışmanlık hizmeti alımlarından doğan ücretler, Portföy yöneticiliği dahil dışarıdan sağlanan hizmet bedelleri, işletme ve inşaat hizmeti bedelleri, pazarlama ve değer artırımına yönelik reklam ve promosyon faaliyetlerine yönelik bedeller dahil olmak üzere Fon'a ilişkin tüm giderler Fon İç Tüzüğü'nde ve Fon İhraç Sözleşmesi'nde belirtilen esaslar çerçevesinde Fon'dan karşılanır.

17.3. Yönetim ücreti ve diğer tüm giderlerin toplamının üst sınırı Fon Toplam Değeri'nin yıllık %20 (yüzdeyirmi)'sidir. Performans ücreti bu sınıra dahil değildir.

17.4. Fon'un toplam gideri içinde kalmak kaydıyla, Kurucu, Fon'un yönetim ve temsili ile Fon'a tahsis edilen donanım, personel ve muhasebe hizmetleri karşılığında aylık dönemlerde tahakkuk ettirilerek, ayın son günün takip eden 10 (on) iş günü içerisinde, Fon Toplam Değeri'nin günlük %0,0054794 (yıllık yaklaşık %2) + BSMV oranındaki Yönetim Ücreti'ni ve Fon İhraç Belgesi'nin "Varsa Kar Payı Dağıtımı ve Performans Ücretlendirilmesine İlişkin Esaslar" bölümünde detayları verilen performans ücretini Fon'dan tahsil eder.

17.5. Portföy yönetim ücretine ve Fon'a tahakkuk ettirilecek ise performans ücretine ek olarak Fon'dan aşağıdaki harcamalar yapılabilir:

a. Katılma Payları ile ilgili harcamalar,

b. Portföy işletmesi ile ilgili harcamalar,

- **i.** Mevzuat gereği yapılması zorunlu tescil ve ilan giderleri,
- **ii.** Fon'un yasal defterlerine ilişkin giderler dahil olmak üzere noter ücretleri,
- **iii.** Portföydeki varlıkların sigorta ücretleri ve katılım sigortası (tekafül) ücretleri,
- **iv.** Portföydeki varlıkların veya bunları temsil eden belgelerin nakil veya nakile bağlı sigorta ücretleri ve katılım sigortası (tekafül) ücretleri,
- **v.** Portföydeki varlıklara ilişkin saklama ve değerleme hizmetleri için ödenen her türlü ücretler,
- **vi.** Varlıkların nakde çevrilmesi ve transferinde ödenen ücretler ve bunun dışında Fon'un mükellefi olduğu her türlü vergi, resim ve komisyonlar,
- **vii.** Finansman giderleri, komisyon, masraf ve kur farkları,
- **viii.** Portföye alım, portföyden satım ve portföydeki gayrimenkullerin kiralanmasında (alım, satım veya kiralama gerçekleşmese dahi) ödenen kürtajlar, komisyonlar ile

diğer masraflar, (yabancı para cinsinden yapılan giderler TCMB döviz satış kuru üzerinden Türk Lirasına çevrilerek kaydolunur.)

ix. Portföy yönetim ücreti ve (varsa) performans ücreti,

x. Kuruluş da dahil olmak üzere Fon Portföyü'nün oluşturulmasına ilişkin olarak temin edilecek hukuki danışmanlık karşılığı ödenecek ücretler de dahil olmak üzere, mevzuat ve Fon İç Tüzüğü tahtında cevaz verilen her türlü danışmanlık ve hukuki danışmanlık hizmeti alımlarından doğan ücretler (söz konusu ücretlere ve tahsil esasları işbu Sözleşme'nin Madde 17.2'sinde yer verilmektedir.)

xi. Katılma Payları ile ilgili harcamalar,

xii. Aracı kurum komisyon ücreti ve masrafları,

xiii. Fon adına yapılan sözleşmelere ilişkin gider, masraf, harç ve noter ücretleri,

xiv. MKK ve Takasbank'a ödenen ücret, komisyon ve masraflar,

xv. Fon Portföyü'ndeki varlıkların pazarlanması ve satışı için katlanılan pazarlama, satış ve dağıtım giderleri,

xvi. Defter tasdik, fatura basımı, mali mühür, e-vergi, e-defter, e-fatura ve e-arşiv ile ilgili ödenen her türlü harç ve masraf,

xvii. İcazet belgesi için ödenen ücretler,

xviii. Fon adına yapılan sözleşmelere ve tapu tescil işlemlerine ilişkin tüm masraflar,

xix. Gayrimenkul yatırımlarına ilişkin değerleme ve noter ücretleri,

xx. Portföydeki gayrimenkullerle ilgili oluşan aidat, güvenlik, temizlik, genel idare ve buna benzer nitelikteki temel hizmetler için ödenecek ücretler,

xxi. Portföydeki gayrimenkullerle ilgili bakım, onarım ve tadilat giderleri,

xxii. Fon'un kira sözleşmelerinden kaynaklanan yükümlülüklerini yerine getirmeyen kiracılarına karşı başlatılacak hukuki işlemlere dair avukatlık ve yargılama/icra takibi giderleri,

xxiii. Portföydeki gayrimenkullerin sigorta, DASK ödemeleri ve benzer giderleri,

xxiv. Portföydeki gayrimenkullere ilişkin hazırlatılacak deprem raporu ve buna bağlı olarak yangın raporu ile sonucunda oluşacak yıkım, tadilat, bakım, onarım, yenileme ve yeniden gayrimenkul inşası gibi giderleri,

xxv. Kurulca uygun görülen diğer harcamalar.

c. Mevzuat gereği yapılması zorunlu ilan giderleri ve diğer harcamalar;

i. Fon'un mükellefi olduğu vergi ve "Vergi Usul Kanunu" gereği yapılan mali müşavirlik giderleri,

ii. Bağımsız denetim, serbest muhasebeci mali müşavir ve yeminli mali müşavirlik ve diğer hizmet alımlarından doğan ücretler,

iii. Takvim yılı esas alınarak üçer aylık dönemlerin son iş gününde Fon Toplam Değeri'nin yüz binde beşi oranında Kurucu tarafından hesaplanan ve Portföy Saklayıcısı tarafından onaylanarak Kurul'a ödenen Kurul ücreti,

iv. KAP giderleri,

v. Tüzel kişi kimlik kodu gideri,

vi. Mevzuat gereği yapılması zorunlu ilan ve diğer giderler.

18. PERFORMANS ÜCRETİ TAHSİLAT VE İADESİ

18.1. İşbu Sözleşme'de düzenlenmek kaydıyla Kurucu tarafından performans ücreti tahsil edilebilir. Performans ücreti Fon'a tahakkuk ettirilecek ve Fon'dan tahsil edilecektir. Performans ücretinin tahakkuku ve tahsiline ilişkin usul ve esaslar katılma payı satışına başlanmadan Kurucu'nun yönetim kurulu kararı ile belirlenir ve Tebliğ'de yer alan hükümlere uygun olarak Yatırımcı'ya bildirilir. Söz konusu yönetim kurulu kararında performans ücretinin tahakkuku ve tahsiline ilişkin örneklere de yer verilir. Katılma payı pazarlama ve dağıtım faaliyetini yürüten kuruluş tarafından, 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 fonun süresince ve fonun tasfiye tarihini takip eden 5 (beş) yıl boyunca saklanması zorunludur.

18.2. Portföy Saklayıcısı tarafından performans ücreti hesaplamasının ve varsa iade tutarının Kurucu'nun yönetim kurulu kararı ile belirlenen performans ücretinin tahakkuk ve tahsiline ilişkin usul ve esaslara uygun olarak yapılıp yapılmadığı hususu kontrol edilerek, anılan usul ve esaslara aykırı bir durumun tespit edilmesi halinde, Kurucu'dan söz konusu aykırılıkların giderilmesi talep edilir.

19. BİLGİ VERME

19.1. Kurucu, mevcut piyasa veya ödeme koşulları dikkate alınarak yapılacak alım işlemlerinde değerleme faaliyeti sonucu bulunan değerlerden daha yüksek, satım ve kiralama işlemlerinde ise daha düşük değerler esas alınırsa, bu durumu ilgili yıl içerisinde en uygun haberleşme aracı ile Yatırımcı'ya yazılı ve sözlü olarak bildirecektir.

19.2. Fon'la ilgili diğer bilgilerin yatırımcılara ulaştırılmasında Fon'un İçtüzük, Fon İhraç Belgesi ve Fon İhraç Sözleşmesi'nde belirlenen esaslara uyulur.

19.3. Yatırımcı, Kurucu nezdindeki adresinin, elektronik posta adresinin doğruluğu ile posta kod numarasının varlığını kontrol etmek ve değişiklikleri en geç 2 (iki) iş günü içerisinde yazılı olarak Kurucu'ya bildirmek zorundadır. Aksi halde ekstre ve her türlü bilginin iletildiği adreslere gerekli tebligat ve bildirimin yapılmış sayılır.

20. TARAFLARIN HAK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

20.1. Her bir Taraf, diğer Taraf'a aşağıdaki beyan ve taahhütlerde bulunur ve diğer Taraf'ın, bu Sözleşme'nin tarihi itibariyle Sözleşme'de belirtilen işlemler ile bağlantılı olarak söz konusu beyanlara dayanmakta olduğunu kabul ve teyit eder:

a. Tüzel kişi Taraflar, Türkiye Cumhuriyeti veya kuruluş yeri kanunları çerçevesinde usulüne uygun olarak kurulmuş ve geçerli şekilde varlığını sürdürmekte olan ve işbu Sözleşme hükümlerine uygun olarak iş ve faaliyetlerini sürdürmek için gerekli yetkiye sahip şirketler olup, gerçek kişi Taraflar ise gerekli fiil ehliyetine sahiptirler.
b. Taraflar, işbu Sözleşme tahtındaki yükümlülüklerini yerine getirme, teslim etme ve ifa etme ve bu Sözleşme'de öngörülen işlemleri yürütme konusunda tam yetki ve salahiyete sahiptir.
c. Taraflar, işbu Sözleşme'nin imzalanması ve yerine getirilmesi için tüm yasal gereklilikleri yerine getirmişlerdir. İşbu Sözleşme'de yer alan koşullara uygun olarak Taraflar'a geçerli ve hukuken bağlayıcı yükümlülükler getirilmiştir.
d. Taraflar'ın işbu Sözleşme'yi imzalaması ve teslimi (i) doğrudan veya dolaylı olarak taraf olduğu herhangi bir sözleşmeyi ihlal etmemekte, böyle bir hüküm ile çelişki yaratmamakta veya bunların ihlaline neden olmamaktadır; (ii) bilgileri dahilinde, taraf veya tabi olduğu herhangi bir sözleşme ve taahhüdü ihlal etmemekte, bunlarla çelişmemekte, bunların ihlal veya feshine neden olmamaktadır veya bunların kapsamında yer alan hükümleri değiştirmemektedir veya (iii) kendisi üzerinde bağlayıcı herhangi bir kanunun ihlalini teşkil etmemektedir ve bu Sözleşme'de öngörülen işlemleri ifası ve yerine getirmesi yukarıda sayılanlara sebep olmayacaktır.
e. Taraflar, işbu Sözleşme'nin imzalanması veya bu Sözleşme'de öngörülen işlemlerin yerine getirilmesi ile bağlantılı olarak, taraf olduğu veya kendisi üzerinde bağlayıcı olan

herhangi bir sözleşmenin ihlalinden veya bu tür bir sözleşme tahtında temerrüde düşülmesinden kaçınmak amacı ile herhangi bir üçüncü şahsın muvafakat veya onayını alma yükümlülüğü altında değildir.

f. Taraflar, varlıklarının mülkiyetine sahip olmak ve varlıklarını işletmek ve faaliyetini, halihazırda yürütülmekte olduğu haliyle yürütmek için gerekli tüm lisanslara ve muvafakatlere sahiptir ve bildikleri kadarıyla, söz konusu lisansları veya muvafakatlerin iptali, askıya alınması veya tadiline yol açabilecek veya bunların yenilenmesine engel olabilecek herhangi bir durum söz konusu değildir.
g. Taraflar, herhangi bir iflas veya konkordato işlemine tabi değildir. Geçerli kanunlar uyarınca herhangi bir teknik iflas veya diğer benzer prosedürlere tabi değildir. Kendisi için tasfiye memuru atanması konusunda herhangi bir emir verilmemiş ve herhangi bir karar alınmamıştır ve Taraflar'ın tasfiyesi için dilekçe ibraz edilmemiş ve toplantı gerçekleştirilmemiştir. Konkordato ilanı veya alacaklıları ile bir düzenleme akdetme amacı ile gönüllü herhangi bir düzenleme teklifinde bulunulmamıştır. Kendisine iflas emri veya bu tür bir emir ile ilgili bir dilekçe sunulmamıştır.
h. Taraflar'ca bilindiği kadarıyla, işbu Sözleşme'de gerçekleştirilmesi öngörülen işlemlere herhangi bir itiraz ileri süren, bunlara ilişkin şikâyet bildiriminde bulunan veya bunları geciktirmeyi, engellemeyi veya yasaklamayı amaçlayan veya bu işlemler ile bağlantılı olarak tazminat tahsil etmeyi veya sair tedbir elde etmeyi amaçlayan, söz konusu Taraf'a karşı, derdest veya olası herhangi bir yasal işleme, icra işlemine veya sair bir işleme tabi değildir.
i. Taraflar, yürürlükteki kanunlara uygun olarak öngörülen işlemlerle ilgili bildirimde bulundukları tüm belge ve bilgiler doğru, gerçek ve uygulanabilir kanun ve yönetmeliklere uygun olduğunu taahhüt eder.
j. Taraflar, buradaki yükümlülüklerinin yerine getirilmesi ile ilgili olarak talep edilebilecek tüm onay, izin, sözleşme ya da muafiyetleri, Kurul dahil kamu kurumlarından ya da üçüncü şahıslardan elde edecek ve bu Sözleşme'nin ifası için gerekli olan kanun ve yönetmelikleri değiştirmek için ellerinden gelen çabayı göstereceklerdir.

20.2. Kurucu, aşağıda belirtilenleri kabul ve taahhüt eder:

a. Fon, yürürlükteki kanunlar ve yönetmelikler uyarınca, usulüne uygun olarak kurulmuş ve varlığını sürdürmekte olup, Yatırım Stratejisi ve Amacı'na uygun olarak faaliyet göstermek için tam yetkiye sahiptir. Fon'un kuruluşu ve tescili için gerekli yetki ve onaylar Kurul dahil ilgili düzenleyici otoritelerinden alınmıştır.
b. İşbu Sözleşme'nin uygulanması ve yerine getirilmesi sırasında, Kurucu, organizasyonuna ilişkin belgelerinde veya Fon'un taraf olduğu herhangi bir sözleşme ya da diğer belgelerde veya Fon veya Kurucu'nun varlıklarını bağlayan veya Fon, Kurucu ve ilgili iştiraklerine ve varlıklarına uygulanabilecek tüm lisans, izin, imtiyaz, hüküm, karar, tüzük veya yönetmeliklerde yer alan hükümlerin ihlaline veya temerrüde düşmesine sebep olmayacaktır.
c. Kurucu, yürürlükteki kanunlar uyarınca yatırımcılarla güven ilişkisine dayanarak Fon'u kurmuş ve yapılandırmıştır.

20.3. Yatırımcı adına saklama hizmet bedelini Kurucu'nun ödemesi durumunda, Yatırımcı saklama hizmeti bedelini Kurucu'ya ödemeyi kabul, beyan ve taahhüt eder.

20.4. Kurucu, Fon Portföyü'nde yer alan gayrimenkuller veya gayrimenkullere dayalı haklar ile Finansal Varlıklar'ın yatırım kazancı elde etmek amacıyla yönetilmesi görevini

üstlenmiş olup, Yatırımcı'ya işbu Sözleşme kapsamında taahhüt ettiği veya garanti verdiği bir kazanç hedefi ve/veya kazanç oranından söz edilemez.

20.5. Yatırımcı, işbu Sözleşme'yi imzalamış olmakla, Fon Portföyü'nün Tebliğ ve Sözleşme hükümlerine uygun olarak Kurucu tarafından vekaleten yönetileceğini, Finansal Varlıklar'ın Yatırımcı'dan önceden teyit alınmadan Kurucu tarafından alım satımının yapılacağını Fon Portföyü yönetiminin risk esasına bağlı olduğunu, Sözleşme tarihindeki Fon Portföyü'nü oluşturan Finansal Varlıklar'ın değerinde olumlu veya olumsuz değişiklikler olabileceğini ve buna bağlı olarak Portföy Değeri'nin artabileceği gibi azabileceğini de kabul etmiştir. Yatırımcı, Fon'un ve tüm yatırımcıların haklarının azami şekilde ve güncel mevzuata uygun olarak gözetilmesi amacıyla Kurucu tarafından oluşturulan yatırım komitesinin Fon Portföyü'nü yönettiğini ve alınan kararlar sonucunda Fon Portföyü'nün değer kazanabileceği gibi, değer kaybına da uğrayabileceğini, bu hususa etki eden herhangi bir durumun Kurucu ve yatırım komitelerinin kontrolü dışında bulunduğunu, bu anlamda da Yatırımcı'ya herhangi bir kazanç garantisi taahhüt edilmediğini kabul etmektedir. Fon Portföyü'nün değer kaybetmesi halinde Yatırımcı, Kurucu'dan her ne isim altında olursa olsun kar kaybı dahil herhangi bir maddi ve/veya manevi tazminat talep etmeyeceğini ve bu tür iddia ve taleplerden gayrikabili rücu olarak peşinen feragat ettiğini beyan, kabul ve taahhüt etmiştir. Ayrıca mücbir sebeplerden ötürü Kurucu'nun işbu Sözleşme'den doğan yükümlülüklerini kısmen veya tamamen yerine getirmemesi halinde, Kurucu'nun herhangi bir sorumluluğu bulunmamaktadır.

20.6. Yatırımcı, burada işaret edilen yatırım risklerini bilerek ve göz önüne alarak bu Sözleşme'yi imzaladığını ve mali durumunun bu riskleri kaldırabilecek ölçüde iyi olduğunu beyan ve kabul eder. Yatırımcı, bu Sözleşme'yi imzalamadan önce, Tebliğ'i ve Tebliğ'e uygun olarak hazırlanmış Fon Bilgilendirme Dokümanları'nı okuyup anladığını ve bu bilgiler çerçevesinde, bu Sözleşme'ye taraf olduğunu ve herhangi bir itirazının olmadığını kabul ve beyan eder.

20.7. Fon Portföyü'nde yer alan gayrimenkullere veya gayrimenkullere dayalı haklara ilişkin Finansal Varlıklar'ın, yetkili kuruluşlar nezdinde saklatılması, Portföy Saklayıcısı'nın yetki ve sorumluluğu altında olup, bu Finansal Varlıklar'ın kendi sistemleri üzerinde Yatırımcı ismi altında izlenmesi haricinde, Kurucu'nun başkaca sorumluluğu bulunmamaktadır. İlgili mevzuat kapsamında Portföy Saklayıcısı'nın görev ve sorumluluğu altında olan tüm işlemlerden ve Yatırımcı'ya verebileceği zararlardan, Portföy Saklayıcısı Sözleşme, sermaye piyasası mevzuatı Tebliğ hükümleri ve genel hükümler çerçevesinde sorumlu olacaktır.

21. FİNANSAL TABLOLAR

Kurucu, Fon'un finansal tablolarını ve finansal tablolarla birlikte portföy raporlarının, Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ hükümlerine uygun olarak hazırlanmasından, sunulmasından ve gerçeğe uygunluğu ile doğruluğundan sorumludur.

22. KAR PAYI DAĞITIMI

22.1. Yatırımcılara kar payı dağıtımı yapılması ile ilgili hususlar Fon İç Tüzüğü ve Fon İhraç Sözleşmesi'nde belirlenen esaslar çerçevesinde yerine getirilir. Katılma Payı sahiplerine Kurucu Yönetim Kurulu kararıyla belirlenen tarihlerde kar payı dağıtılabilir. Kurucu Yönetim Kurulu'nun kar payı dağıtımı kararı 10 (on) iş günü içinde en uygun haberleşme vasıtasıyla yatırımcılara bildirilir. Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut

payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. Fon birim pay fiyatı hesaplama dönemi ile satım talimatlarının gerçekleşme tarihleri arasındaki günlerde kar payı dağıtımı yapılmaz.

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

22.3. Fon'un tasfiyesi sebebiyle yapılacak dağıtımlar bakımından SPK Düzenlemeleri'nde yer alan Fon'un tasfiyesine ilişkin hükümler uygulanır.

23. FONUN TASFİYESİNE İLİŞKİN ESASLAR

23.1. Fon'un tasfiyesine ilişkin esaslar bakımından Fon Bilgilendirme Dokümanları'nda belirtilen usul ve esaslar uygulanır.

23.2. Fon süresizdir, ancak Fon İç Tüzüğü'nün Fon süresine ilişkin maddesinin değiştirilmesi şartı ile Fon süresi değiştirilebilir. Kurucu tarafından tasfiyeye karar verilmesi halinde, tasfiyeye ilişkin alınan Kurucu yönetim kurulu kararı pay sahiplerine ve Kurul'a bildirilir. Tasfiye döneminde yeni katılma payı ihraç edilemez ve yeni bir gayrimenkul yatırımı yapılmaz.

23.3. Tasfiye döneminde pay sahipleri katılma payı alım veya satım talebinde bulunamaz. Fon varlıklarının satışı, alacaklarının tahsili ve borçlarının ödenmesi sonucu nakit fazlası oluştukça, oluşan nakit fazlası pay sahiplerine payları oranında dağıtılır. Tasfiye dönemi içerisinde hiçbir katılma payı ihraç edilemez ve geri alınamaz.

23.4. Yatırımcı, Fon'un tasfiyesinde, tasfiyenin tüm sonuçlarını kabul edeceğini ve bundan dolayı Kurucu aleyhinde hiçbir itiraz, hak ve alacak talebinde bulunmamayı kabul ve taahhüt eder.

24. SÖZLEŞMENİN SÜRESİ

24.1. İşbu Sözleşme, Taraflar'ca imzalandığı tarih itibari ile yürürlüğe girecek olup İmza Tarihi'nden Fon'un tasfiye edildiği ana kadar geçerli olacaktır. Taraflar'dan birinin Sözleşme'nin feshini talep edebilmesi için, talep tarihi itibariyle Yatırımcı'nın herhangi bir Katılma Payına sahip olmaması zorunludur.

24.2. İşbu Sözleşme ve/veya Sözleşme kapsamındaki hizmetlerin/yetkilerin Kurul tarafından sona erdirilmesi talep edildiği ya da herhangi bir sebeple Fon'un ya da Kurucu'nun faaliyetinin sona ermesi durumlarında Sözleşme herhangi bir hukuki merasime gerek kalmaksızın derhal, kendiliğinden sona ererek yürürlükten kalkacaktır.

25. SÖZLEŞME ŞARTLARININ DEĞİŞTİRİLMESİ

İşbu Sözleşme şartları ancak Taraflar'ın karşılıklı mutabakatı sonucu yapılacak yazılı bir mutabakat ile değiştirilebilir. Ancak EK/2'de yer alan hesap bilgilerinin değişmesi halinde Kurucu'nun Yatırımcı'ya, EK/3'te yer alan hesap bilgilerinin değişmesi halinde ise Yatırımcı'nın Kurucu'ya tek taraflı olarak yazılı bir bildirimde bulunması yeterlidir. Tebliğ'de ve SPK Düzenlemeleri uyarınca zorunlu olarak getirilen değişiklikler nedeniyle Kurucu, Yatırımcı'ya bildirimde bulunarak Sözleşme şartlarını değiştirmeye yetkilidir.

26. GİZLİLİK

26.1. Taraflar bu Sözleşme kapsamında yapacakları çalışma esnasında elde edeceği diğer Taraf'a veya yatırımcılarına ait bilgilerin gizliliğine tümüyle riayet edecek, kanunen açıkça yetkili kurum, kuruluş, merci ve/veya kişiler tarafından resmi olarak istenilmesi durumu hariç olmak üzere bu bilgilerin üçüncü şahıslara her ne şekilde olursa olsun aktarılmaması için her türlü tedbiri alacaktır. Gizlilik yükümlülüğü bu Sözleşme'nin sona ermesinden veya Fon'un tasfiyesinden sonra da süresiz olarak devam edecektir.

26.2. Gizlilik şartına aykırı davranan Taraf bu sebeple diğer Taraf'ın veya başka bir yatırımcının/yatırımcıların uğrayacağı zararları tazmin etmekle yükümlüdür. Bu hususta Taraflar'ın kabul ve taahhütleri mevcuttur.

26.3. Sözleşme'nin sona ermesi halinde gizli bilgiler Taraflar'ın talep edildiği şart ve koşullarda birbirlerine iade veya imha edilecektir. Taraflar'ın işbu maddede düzenlenen gizlilik yükümlülüğü, Sözleşme'nin herhangi bir nedenle sona ermesinden sonra dahi süresiz olarak devam edecektir.

27. DEVİR VE TEMLİK YASAĞI

Aksi işbu Sözleşme'de yazılı olarak kararlaştırılmadıkça, Yatırımcı işbu Sözleşme'den doğan hak ve yükümlülüklerini Kurucu ve/veya Fon'un yazılı ön izni olmadıkça devir ve temlik edemez ve/veya herhangi bir hak ile sınırlayamaz.

28. KİŞİSEL VERİLERİN KORUNMASI

Yatırımcı, işbu Sözleşme ile bilumum araç ve kanallar aracılığıyla sözlü, yazılı veya elektronik ortamda Kurucu ve/veya Fon'a aktarabileceği gerçek kişilere dair tüm kişisel tüm kişisel verilere ilişkin olarak, "Veri Sorumlusu" olarak kişisel veri sahibi ilgili kişilerden, 6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu ("**KVKK**") ve yürürlükteki ilgili mevzuat uyarınca (gerekli olması halinde) gerekli rızaları aldığını ve bu kapsamda KVKK ile yürürlükteki ilgili mevzuata uygun hareket edeceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.

29. UYGULANACAK HUKUK VE UYUŞMAZLIKLARIN ÇÖZÜMÜ

29.1. Sözleşme'de hüküm bulunmayan hallerde kanunlar ihtilafı hükümlerine bakılmaksızın Fon Bilgilendirme Dokümanları, Kurul düzenlemeleri, Kurul düzenlemelerinde hüküm bulunmayan hallerde ise Türk Hukuku genel hükümleri uygulanır. Bu Sözleşme'de, Fon Bilgilendirme Dokümanları'nda açıkça belirtilmemiş ve/veya düzenlenmemiş hususlar Kanun ve Kurul tebliğleri ile yürürlükteki Türk mevzuatına tabi olup; söz konusu mevzuata göre yorumlanacaktır.

29.2. Taraflar, Sözleşme'nin geçerliliği, yorumlanması, yürürlüğe konulması, uygulanması, feshi, iptali, Taraflar'ın onayları ve diğer koşullar da dahil ancak bunlarla sınırlı olmaksızın, işbu Sözleşme'den veya bu Sözleşme ile ilgili olarak doğabilecek her türlü ihtilafın İstanbul Tahkim Merkezi ("**ISTAC**") Seri Tahkim Kuralları uyarınca nihai olarak tahkim yoluyla çözüleceğini kabul, beyan ve taahhüt eder. ISTAC Seri Tahkim Kuralları'nda düzenlenmeyen konularda, niteliğine uygun olduğu ölçüde İstanbul Tahkim Merkezi Tahkim Kuralları hükümleri uygulanacaktır.

29.3. Tahkim yeri, İstanbul, Türkiye olacaktır. Tahkim lisanı Türkçe'dir. Hakemin Türkçe bilmesi zorunludur. Uyuşmazlığın esasına Türk Hukuku uygulanacaktır.

29.4. Tahkim giderleri ve masrafları Taraflar arasında hakem heyetinin verdiği karara göre karşılanır.

29.5. Taraflar, tahkim süreci sonucunda verilecek kararın nihai ve bağlayıcı olacağını kabul ve taahhüt ederler.

30. BİLDİRİMLER VE TEBLİGAT ADRESLERİ

İşbu Sözleşme tahtında yapılması gereken tüm bildirimler yazılı olarak ve Türkçe dilinde düzenlenerek Taraflar'ın Sözleşme'de belirtilen adreslere yapılacaktır ve bu bildirimler ancak (a) elden teslim edildiği zaman (alındığına dair yazılı teyitle), (b) kurye ile (belgenin teslim edildiğine ilişkin kuryeden alınacak yazılı teyit gereklidir), (c) elektronik posta (alındığına dair teyitle) ile, gönderilmesi halinde tebliğ edilmiş kabul edilecektir. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu uyarınca tacirler arasında iadeli taahhütlü mektupla veya noter kanalıyla şekle bağlı olarak öngörülen tebligat usul ve hükümleri saklıdır. Taraflar'ın tebligat adresleri işbu Sözleşme'de gösterilen adresleridir. Taraflar, adres değişikliklerini birbirlerine yazılı olarak bildirmediği sürece bu adreslere yapılacak tüm tebligat ve bildirimler geçerli bir tebligatın hüküm ve sonuçlarını doğuracaktır.

31. DİĞER HÜKÜMLER

31.1. Taraflar, Fon Bilgilendirme Dokümanları'nın işbu Sözleşme'nin eki ve ayrılmaz parçası olduğunu Sözleşme'de düzenlenmeyen hususlarda işbu Sözleşme içinde atıf yapılan mevzuatlar da dahil olmak üzere, Fon Bilgilendirme Dokümanları hükümlerinin ve bunlarda da hüküm olmaması halinde, ilgili yasal mevzuat hükümleri ile genel hükümlerin uygulanacağını kabul ve taahhüt eder.

31.2. Sözleşme'nin Kanun ve Kurul düzenlemelerine aykırı hükümleri uygulanmaz. Sözleşme'de hüküm bulunmayan hallerde Kurul düzenlemeleri, Kurul düzenlemelerinde hüküm bulunmayan hallerde genel hükümler uygulanır.

31.3. İşbu Sözleşme Tebliğ, Fon Bilgilendirme Dokümanları ve yasal mevzuat hükümlerine göre tanzim edilmiş olup, güncel yasal mevzuatta yapılan her nevi türden değişiklikler kendiliğinden Taraflar'ı bağlayarak işbu Sözleşme'ye geçerli olarak uygulanır.

31.4. İşbu Sözleşme'den doğan damga vergisi ve diğer vergi, resim, harç ve masraflar Yatırımcı tarafından ödenir.

31.5. İşbu Sözleşme'nin ekleri, Sözleşme'nin ayrılmaz birer parçası ve mütemmim cüz'leridir.

31.6. İşbu Sözleşme'ye halel gelmeksizin, işbu Sözleşme ve işbu Sözleşme'de atıf yapılmış olup Sözleşme uyarınca akdedilecek ve ifa edilecek her türlü anlaşma ve/veya evrak dâhil tüm belgeler, işbu Sözleşme konusu kapsamında tanzim edilmiş Taraflar arasında nihai, tam ve münhasır olan anlaşmayı teşkil etmekte ve Taraflar arasında bu minvalde önceden yapılmış her türlü düzenleme, anlaşma ve yazılı veya sözlü sözleşmenin yerine geçmiştir.

31.7. Herhangi bir anda bu Sözleşme'nin herhangi bir hükmünün geçersiz olmasının veyahut geçersiz, kanun dışı veya uygulanamaz hale gelmesinin bu Sözleşme'nin diğer

hükümlerinin geçerliliğini, yasallığını ve ifasını etkilemeyeceği Taraflarca kabul edilmiştir.

31.8. İşbu Sözleşme'ye ilişkin yapılacak tadil, kabul, feragat, değişiklik ya da ilaveler Taraflar'ın karşılıklı ve yazılı mutabakatı olmadıkça geçerli ve bağlayıcı olarak kabul edilmeyecektir. Taraflar'ın işbu Sözleşme tahtındaki haklardan herhangi birinin kullanılmaması veya bunların kullanılmasının ertelenmesi haklardan feragat olarak değerlendirilmeyecek ve söz konusu hakların tek başına veya kısmi olarak kullanılması, diğer hakların kullanılmasını engellemeyecektir.

31.9. Taraflar'ın Sözleşme'yi ve eklerini hazırlarken öngörmedikleri ve ellerinden gelen tüm gayreti göstermelerine karşın önleyemedikleri, işbu Sözleşme'nin konusunun ifasını imkansız hale getiren Fon'un bulunduğu ülke, il, ilçe sınırlarındaki uzun süreli terör olayları, sabotaj, deprem, su-sel baskını, yangın, hizmet vermeyi engelleyen boyutta salgın hastalıklar, grev ve lokavt, savaş, ayaklanma, isyan, hükümet kararları ve sair benzer hususlar Sözleşme konusu Fon hizmetlerinin yerine getirilmesini doğrudan etkilediği ölçüde "**Mücbir Sebep**" halleridir. Mücbir Sebep'in varlığından etkilenen Taraf diğer Taraf'a, yukarıda bahsi geçen Mücbir Sebep olduğunu iddia ettiği olayın oluşumundan itibaren 3 (üç) gün içerisinde, (i) Mücbir Sebebi oluşturan durum, bu durumun Sözleşme'ye etkisi ve ortaya çıkış tarihi, (ii) Mücbir Sebep sonucu, engellenmesi veya gecikmesi muhtemel Sözleşme yükümlülükleri, (iii) bu gibi bir engellemenin ve/veya gecikmenin devam edeceği tahmin edilen süre ve (iv) bu durumdan kaçınmak için ve/veya etkilerini ortadan kaldırmak için almış olduğu önlemlere ilişkin yazılı bir bildirimde bulunacaktır. Taraflar, Mücbir Sebep'in etkilerini ortadan kaldırmak veya hiç olmazsa azaltmak için kendilerinden beklenen azami gayreti gösterecek ve gerekli her türlü tedbiri alacaklardır. Mücbir Sebep oluşturan durumun 1 (bir) aydan fazla sürmesi durumunda Taraflar'dan herhangi biri Sözleşme'yi derhal feshetme hakkına sahiptir. Bu durumda karşı Taraf herhangi bir tazminat talebinde bulunamaz. Taraflar, Sözleşme'nin İmza Tarihi'nde ülke genelinde geçerli olan COVİD-19 salgınının Mücbir Sebep teşkil etmediği konusunda mutabık kalmışlardır.

32. YÜRÜRLÜK

İşbu Sözleşme 32 (otuziki) madde, 15 (onbeş) adet ekten ve 29 (yirmidokuz) sayfadan ibaret olup okunarak, Taraflar arasında 2 (iki) asıl nüsha olarak İmza Tarihi'nde imza edilerek aynı tarihte geçerli ve bağlayıcı olarak yürürlüğe girmiştir. Sözleşme'nin asıl nüshasının biri Fon'da diğeri Yatırımcı'da bırakılmıştır.

İmza Sayfası Aşağıdadır.

KURUCU	**YATIRIMCI**
KIZILAY GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. Adına;	…….
Adı-Soyadı: Unvan: İmza:	Adı-Soyadı: Unvan: İmza:
Adı-Soyadı: Unvan: İmza:	

FON
KIZILAY GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
Adına;

Ad-Soyad:
Unvan:
İmza:

Ad-Soyad:
Unvan:
İmza:

EKLER

EK-1: Katılma Payı Alım / Satım Talimatı Formu
EK-2: Portföy Saklayıcısı Nezdinde Fon Adına Açılmış Olan Hesabın Bilgileri
EK-3: Yatırımcı Hesap Bilgileri
EK-4: Katılma Payı Devir Talimatı Formu
EK-5: Kişisel Verilerin Korunması ve Kullanılması Hakkında Muvafakatname
EK-6: Yatırımcı Tanıma Formu
EK-7: Nitelikli Yatırımcılara Dair Beyan
EK-8: Fon İç Tüzüğü ve Tadil Metinleri
EK-9: Fon İhraç Belgesi ve Tadil Metinleri
EK-10: Katılma Payı Taahhüt Tutarı'na Konu Varlığın Gayrimenkul Değerleme Raporu
EK-11: FATCA ve CRS Hakkında Bilgi Metni
EK-12: Sermaye Piyasası İşlemleri Risk Bildirim Formu
EK-13: Uygunluk Testi

EK-14: Acil ve Beklenmedik Durum Planı
EK-15: Yetki Belgeleri, İmza Sirküleri

İmza	Tüm doküman setinin her sayfasının kaşelenerek imzalanması ve ilgili bölümlerin el yazısı ile doldurulmasını gerekmektedir.
Gerçek Kişiler İçin;	Kimlik belgesi sureti (pasaport veya yabancı kimlik belgesi sureti) Sözleşme setine ek olarak eklenmesi gerekmektedir.
Tüzel Kişiler İçin;	İmza sirküleri, vergi levhası, faaliyet belgesi ve son ortaklık yapısını gösterir belgeler (sicil gazetesi, hazirun cetveli vb.) Sözleşme setine ek olarak eklenmesi gerekmektedir.

EK-1

KIZILAY GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
BİRİNCİ GAYRİMENKULATIRIM FONU
KATILMA PAYI ALIM / SATIM TALİMATI FORMU

KAYNAK TAAHHÜDÜ VE PAY ALIM TALİMATI
Tarih : …… Unvan : …… Adres : ….. İlgili : ….. Telefon : …. E-posta : …..
• İşbu formun bir nüshası PORTFÖY SAKLAYICISI'na teslim edilecektir. **• Kaynak taahhüdünde bulunduğunuz ya da alım/satım talimatı verdiğiniz FON SÜRESİZDİR.** **• Satın alınan Katılma payları bir yıldan önce Fon'a iade edilemez.**
FON KÜNYESİ
Unvanı : Kızılay Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu
Kurucu/Yönetici : Kızılay Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.
SPK İhraç Belgesi : 09.04.2020 tarih 21/473 sayılı izin yazısı
Fon Süresi : Süresizdir
Portföy Saklayıcısı : Türkiye İş Bankası Anonim Şirketi
Yatırım Stratejisi : Fon'un yatırım stratejisi, Fon İç Tüzüğü'nün 8. (sekizinci) maddesinde yer almakta olup, Fon yatırımları Fon İç Tüzüğü, Fon İhraç Sözleşmesi ve Tebliğ hükümlerine uygun olarak uygulanacaktır.
YUKARIDA BELİRTİLEN FON BİLGİLERİNİ OKUDUM/OKUDUK VE BU KOŞULLARDA FON'A KAYNAK TAAHHÜDÜNDE BULUNACAĞIMI/ BULUNACAĞIMIZI VE PAY ALIM TALİMATI VERECEĞİMİ; **ONAYLIYORUM / KABUL EDİYORUM: _____** **ONAYLIYORUZ / KABUL EDİYORUZ: _____**

SIRA NO:

NİTELİKLİ YATIRIMCI		☐ Bireysel ☐ Kurumsal
Tarih	**:**	
İşlemin Türü	**:**	☐ Alış ☐ Satış
Yatırımcı Adı Soyadı / Unvanı/TC/Vergi NO	**:**	
Yatırımcı No	**:**	
Fon Unvanı	**:**	**KIZILAY GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU (KGB)**
İşlemin Hangi Tarihteki Birim Pay Fiyatı Üzerinden Gerçekleşeceği	**:**	
Birim Pay Fiyatı (TL)	**:**	**TL**
İşlem Konusu Katılma Payı Adedi	**:**	**Adet**
İşlem Tutarı (TL)	**:**	**TL**
Alım-Satım Bedeli Üzerinden Tahsil Edilecek Komisyon Oranı	**:**	**0 (Sıfır)**

Talimatı Alanın
Adı :
Soyadı:
İmzası

Talimatı Verenin
Adı :
Soyadı:
İmzası

EK-2

PORTFÖY SAKLAYICISI NEZDİNDE FON ADINA AÇILMIŞ OLAN HESABIN BİLGİLERİ

Banka Adı :

Hesap Adı :

Şube Kodu :

Hesap Türü:

Hesap No :

IBAN No :

EK/3

YATIRIMCI HESAP BİLGİLERİ

Banka Adı :

Hesap Adı :

Şube Kodu :

Hesap Türü:

Hesap No :

IBAN No :

Banka Adı :

Hesap Adı :

Şube Kodu :

Hesap Türü :

Hesap No :

IBAN No :

EK-4

KATILMA PAYI DEVİR TALİMATI FORMU

Sermaye Piyasası Kanunu uyarınca bir gayrimenkul yatırım fonu olan, Kızılay Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu'na ("**Fon**") Yatırımcı olarak yatırım yapma niyetiyle aşağıda imzası bulunan ..... ("**Devralan**") .....'den ("**Devreden**") ..... tarihi itibariyle ..... birim Katılma Payı satın almıştır.

Devralan, aşağıda yer alan imzası ile Fon'un kurucu ve Yönetici'si olan Kızılay Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. ve Fon arasında ..... tarihinde imzalanan ve Devreden'in ..... tarihinde taraf olduğu Fon İhraç Sözleşmesi ("**Fon İhraç Sözleşmesi**")'nin 16. (onaltıncı) maddesine uygun olarak Fon İhraç Sözleşmesi'ne Taraf olma niyetinde olduğunu kabul, beyan ve taahhüt eder.

Yönetici'nin, Devralan'ın .....birim Katılma Payı'nı satın alması ve Fon İhraç Sözleşmesi'ne Taraf olmasını Fon'un Yatırımcılar'ı adına kabul etmesi durumunda, Devralan;
1. Devreden'den edindiği Katılma Payı miktarının ..... adet olacağını ve;
2. Fon İhraç Sözleşmesi'nden doğan tüm yükümlülük ve sorumluluklarına uygun davranacağını;
kabul, beyan ve taahhüt eder.

[YATIRIMCI]

_____

Ad-Soyad :
Unvan :
Tebligat Adresi :
İlgili :
Telefon numarası :
Faks numarası :
E-posta :

Kızılay Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş., Fon'un kurucu ve Yönetici'si olarak, Devralan'ın ..... adet Katılma Payı'nı ..... TL karşılığı Devreden'den devraldığını ve Fon İhraç Sözleşmesi'nin Taraf'ı haline geldiğini Yatırımcılar adına ve Fon İhraç Sözleşmesi'nin 16. (onaltıncı) maddesine uygun olarak kabul eder.

Kızılay Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.
Adına

Ad -Soyad :
Unvan :
Tarih :

Ad -Soyad :
Unvan :
Tarih :

EK-5

KİŞİSEL VERİLERİN KORUNMASI VE KULLANILMASI HAKKINDA MUVAFAKATNAME

A. GİRİŞ

Sayın İlgili,

İşbu …/…./20.. tarihli Kişisel Verilerin Korunması Hakkında Bilgilendirme ve Muvafakatname ("**Muvafakatname**"); 7 Nisan 2016 tarihinde 29677 Sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu ("**KVKK**") kapsamında düzenlenmiş olan ve temel hak ve özgürlükler arasında yer alan özel hayatın gizliliği ile doğrudan bağlantılı bulunan kişisel verilerin korunması hususunda; "Veri Sorumlusu" olarak Kızılay Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi (Bundan sonra "Şirket" olarak anılacaktır.) tarafından Şirket ile sözleşme kurulması ve/veya ifası kapsamında Şirket'e sunulmuş ve/veya toplanmış olan kişisel verilerinizin ("Kişisel Veriler") Şirket tarafından temin edilmesi, işlenmesi ve aktarılmasına ilişkin olarak bilgilendirme ve muvafakat alma amaçlı düzenlenmiştir.

KVKK kapsamında; kimliği belirli veya belirlenebilir gerçek kişilere ilişkin her türlü bilgi (gerçek kişiye ilişkin her türlü bilgi, ad ve soyadı, T.C. kimlik numarası, cinsiyet, elektronik posta adresi, fotoğraf, özgeçmiş, adres, iletişim bilgileri, varlıklarının/borçlarının bilgisi, kullanılan finansal ürünlere ve yatırım alışkanlığına ilişkin bilgiler, finansal ürünlere erişimde kullanılan yöntemlere ilişkin bilgiler ve diğer bilgiler) kişisel veri olarak nitelendirilmektedir.

İşbu Muvafakatname ile tarafınızca Şirket'e sağlanan tüm kişisel verilerinizin Şirket nezdinde aşağıda detayları belirtilen sebep, amaç ve yöntemlerle, Şirket'in kendi sistemlerine kaydedileceğini, bu sistemlerde depolanacağını, muhafaza edileceğini, verilerin değiştirilebileceğini, yeniden düzenlenebileceğini, mevzuata uygun olarak açıklanabileceğini, aktarılacağını, devralınacağını, sınıflandırılacağını ve mevzuatın öngördüğü şekilde işleneceğini kabul etmekte ve KVKK kapsamında sahip olduğunuz haklarınızın da açıklandığı işbu Muvafakatname'yi okuyup anladığınızı ve onayladığınızı beyan etmektesiniz.

B. 6698 SAYILI KİŞİSEL VERİLERİN KORUNMASI KANUNU KAPSAMINDA BİLGİLENDİRME

1. Veri Sorumlusu Sıfatıyla Kızılay Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi

Şirket; yatırımcılarının, şirket ile kurdukları ilişkiler kapsamında finansal hizmetlerden faydalanabilmek dahil ve bununla sınırlı olmamak üzere sair amaçlarla kendilerine ait kişisel verileri Şirket ile paylaşmaları halinde, KVKK gereğince; "Veri Sorumlusu" sıfatıyla, bahsi geçen kişisel verileri KVKK'da yer alan düzenlemeler doğrultusunda ve işbu bilgilendirme metninde izah edilen çerçevede; temin etme, kayıt altına alma muhafaza ve tasnif etme, hizmetlerini devam ettirebilmek amacıyla gerek duyduğunda güncelleme, yeniden düzenleme,

işleme ve mevzuatın izin verdiği durumlarda ve ölçüde üçüncü kişiler ile paylaşma hakkını haizdir.

2. Kişisel Verilerin İşlenme Amacı

Şirket, yatırımcılarına sunmuş olduğu hizmetlerin en iyi koşullar altında yerine getirilebilmesi, ürün veya hizmetlerin güvenilir ve kesintisiz bir şekilde temin edilmesi, ödemelerin yapılması, mezkûr hizmetlere ilişkin çeşitli işlemlerin yerine getirilmesi, mezkûr ürün ve hizmetlerin veya farklı ürün ve hizmetlerin tanıtım, pazarlama, reklam ve kampanya faaliyetlerinin yapılması, sizlerin fırsatlardan, kampanyalardan ve sair bilgilendirmelerden haberdar edilmesi, yatırımcı memnuniyetinin en üst seviyeye çıkarılması, operasyonların yürütülmesi, akdedilen sözleşmelerin gereklerinin yerine getirilmesi amaçlarıyla doğrudan veya dolaylı olarak ilgili olan kimlik bilgileri, adres bilgileri, iletişim bilgileri, finansal verileri ve kimlik ve/veya pasaport fotokopisini elde eder, kaydeder, güvenlikli sistemlerinde depolar, muhafaza eder, değiştirir, yeniden düzenler, mevzuata uygun biçimde açıklar ve aktarır, devralır, sınıflandırır, işler ya da verilerin kullanılmasını engeller.

Bu kapsamda Şirket, (i) kanuni yükümlülüklerini yerine getirmek amacıyla, (ii) fiili imkânsızlık nedeniyle rızanızı açıklayamayacak durumda olmanız halinde (iii) işbu sözleşmenin kurulması veya ifası amacıyla, (iv) hizmete yönelik soru ve şikayetlerinizin alınması ve yanıtlanması, gerektiğinde olası bir uyuşmazlıkta bunların kullanılması gibi hukuki yükümlülükleri yerine getirmek amacıyla, (v) hizmetlerin ifası doğrultusunda bir hakkı tesis etmek veya korumak amacıyla, (vi) temel hak ve özgürlüklerinize zarar vermemek kaydı ile meşru menfaatlerini korumak amacıyla; kişisel verilerinizi mevzuatta zorunlu kılınan sürelere uygun şekilde her halükârda açıklanan meşru amaçlar ortadan kalkmadığı müddetçe işler.

3. İşlenen Kişisel Verilerin Aktarılabileceği Kişiler ve Aktarma Amacı

Şirket, kişisel verilerinizi mevzuat hükümlerine uygun olarak Türkiye'de veya yurtdışında mukim olan diğer çalışanlarına, görevlilerine, denetçi ve danışmanlarına, Şirket'in iştiraklerine ve grup şirketlerine, kartlı ödeme sistemleri kurum ve kuruluşlarına, hizmet alınan veya birlikte çalışılan iş ortaklarına ve hizmet sağlayıcılarına, kamu kurum ve kuruluşlarına; Şirket'in bizzat veya alt yükleniciler eliyle sağladığı ürün veya hizmetlerin verilmesi, ürün veya hizmetlerin güvenilir ve kesintisiz bir şekilde temin edilmesi, yatırımcı memnuniyetinin en üst seviyeye çıkarılması, ödemelerin yapılması, mezkûr hizmetlere ilişkin çeşitli işlemlerin yerine getirilmesi, operasyonların yürütülmesi ve geliştirilmesi, mezkûr ürün ve hizmetlerin veya farklı ürün ve hizmetlerin tanıtım, pazarlama, reklam ve kampanya faaliyetlerinin yapılması, tarafınızla akdedilen sözleşmelerin gereklerinin yerine getirilmesi, istatistiklerin tutulması, şirket içi planlamalar yapılması, pazarlama ve bilgi araştırmaları faaliyetlerinin gerçekleştirilmesi amaçlarıyla veri aktarımı yapabilir. Ayrıca Şirket, ilgili mevzuat uyarınca raporlanması gereken bilgiler ile kamu otoriteleri tarafından istenen bilgileri, Şirket'in bilgilendirme yükümlülüklerine uymak amacıyla mezkûr otoritelere raporlar. Bu madde kapsamında aktarılan verileriniz, aktarımın gerçekleştiği üçüncü kişiler tarafından kişisel verilerin korunması mevzuatına uygun olarak elde edilebilir, kaydedilebilir, depolanabilir, muhafaza edilebilir, değiştirilebilir, yeniden düzenlenebilir, açıklanabilir, aktarılabilir, devralınabilir, sınıflandırılabilir, işlenebilir ya da verilerin kullanımı engellenebilir.

4. Kişisel Verileri Temin Etme Yöntemi ve Hukuki Sebebi

Kişisel veriler; doğrudan doğruya ilgilisinden yazılı, sözlü ya da elektronik ortamda temin edilebilmektedir. Bunun yanı sıra; kanunen yetkili kurumlardan yahut sair resmî kurumlardan, Şirket'in ilişkili taraflarından (yurtiçi/yurtdışı iştirakleri ve bunların ilişkili tarafları) veya hizmet alınan veya hizmet verilen gerçek ya da tüzel üçüncü kişilerden sözlü, yazılı veya elektronik ortamda tamamen veya kısmen otomatik olan ya da herhangi bir veri kayıt sisteminin parçası olmak kaydıyla otomatik olmayan yollarla temin edilebilmektedir.

5. KVKK'nın 11. Maddesi Kapsamında Düzenlenen Haklar

KVKK'nın 11. maddesi kapsamında;

a. Kişisel veri işlenip işlenmediğini öğrenme,

b. Kişisel verileri işlenmişse buna ilişkin bilgi talep etme,

c. Kişisel verilerin işlenme amacını ve bunların amacına uygun kullanılıp kullanılmadığını öğrenme,

d. Yurt içinde veya yurt dışında kişisel verilerin aktarıldığı üçüncü kişileri bilme,

e. Kişisel verilerin eksik veya yanlış işlenmiş olması halinde bunların düzeltilmesini isteme,

f. KVKK'nın 7.maddede öngörülen şartlar çerçevesinde kişisel verilerin silinmesini veya yok edilmesini isteme,

g. (e) ve(f) bentleri uyarınca yapılan işlemlerin, kişisel verilerin aktarıldığı üçüncü kişilere bildirilmesini isteme,

h. İşlenen verilerin münhasıran otomatik sistemler vasıtasıyla analiz edilmesi suretiyle kişinin kendisi aleyhine bir sonucun ortaya çıkmasına itiraz etme,

i. Kişisel verilerin kanuna aykırı olarak işlenmesi sebebiyle zarara uğraması halinde zararın giderilmesini talep etme hakkınız bulunmaktadır.

Bu kapsamda, yukarıdaki haklarınıza ilişkin talebinizi Kişisel Verileri Koruma Kurumu tarafından belirlenen şartları taşıyacak şekilde oluşturarak aşağıda verilen Şirket iletişim adreslerine; bildirmiş olduğunuz ve sistemimizde kayıtlı olan e-posta adresinizden göndereceğiniz e-posta ile veya Şirket posta adresine ıslak imzalı bir dilekçe ile elden ya da noter aracılığıyla teslim edebilir ve ileride bunlara eklenebilecek Kişisel Verileri Koruma Kurumu tarafından belirlenen diğer yöntemlerle gönderebilirsiniz.

Posta adresi: Küçükbakkalköy Mahallesi Rüstemağa Sokak No:2 İnmak Plaza Ataşehir/İstanbul

E- posta adresi: info@kizilayportfoy.com.tr

C. VERİ SAHİBİNİN BEYANLARI

KVKK ve tali mevzuat kapsamında tamamen veya kısmen otomatik olan ya da herhangi bir veri kayıt sisteminin parçası olmak kaydıyla otomatik olmayan yollarla ve benzeri amaçlar dahilinde, şahsıma ait Kişisel Veriler'in Şirket tarafından yukarıda ayrıntılı olarak belirtildiği şekilde işlenebileceğini, gerekli olan süre boyunca muhafaza edilebileceğini, Şirket'in işbu beyana konu kişisel verilere ilişkin mevzuat tarafından gözetilen meşru menfaatleri olduğunu, ancak işbu Muvafakatname'nin ırkım, etkin kökenim, siyasi düşüncem, felsefi inancım, dinim, mezhebim veya diğer inançlarım, kılık ve kıyafetim, dernek, vakıf ya da sendika üyeliğim, iş sağlığı ve güvenliği ile ilgili olmamak kaydıyla sağlık durumum, cinsel hayatım, SPK mevzuatı uyarınca zorunlu olmadığı sürece ceza mahkumiyetim ve güvenlik tedbirleriyle ilgili verilerim ve biyometrik ve genetik veriler gibi özel nitelikli kişisel verilerimi kapsamadığını, ancak özel nitelikli kişisel veriler konusunda KVKK ile getirilen istisnaların uygulanabileceğini, işlenmesini gerektiren sebeplerin ortadan kalkması halinde kişisel verilerin silinebileceğini, yok edilebileceğini veya anonim hale getirilebileceğini (kişisel verilerin başka verilerle eşleştirilerek dahi hiçbir surette kimliği belirli veya belirlenebilir bir gerçek kişiyle ilişkilendirilemeyecek hale getirilmesi), veri sorumlusu ve temsilcisi, kişisel verilerin hangi amaçlarla işleneceği, işlenen kişisel verilerin kimlere ve hangi amaçla aktarılabileceği ve özellikle haklarım konularında aydınlatıldığımı, vakıf olduğum ve şahsım dışındaki diğer kişilere (örneğin ve belirtilenlerle sınırlı olmamak kaydıyla Şirket'e, Şirket'in personellerine, Şirket'in yatırımcılarına, misafirlerine veya her ne ad altında olursa olsun ilişki içerisinde bulunduğu üçüncü kişilere) ait olan kişisel verileri Şirket'in yazılı onayı olmaksızın başkasına açıklamayacağımı ve işleme amacı dışında kullanmayacağımı, yazılı, sesli veya görüntülü olarak veya elektronik ortamda kullanmayacağımı, saklamayacağımı, ifşa etmeyeceğimi, ücret bilgisi dahil iş hayatına ilişkin tüm bilgi ve sırları üçüncü şahıslar ve diğer personeller ile hiçbir sebeple paylaşmayacağımı, yazılı ve görsel basında veya sosyal iletişim mecralarında bu kapsamda herhangi bir paylaşımda bulunmayacağımı, bu yükümlülüğün iş ilişkisinin sona ermesinden sonra da devam edeceğini, bu Muvafakatname metni ile gayri kabili rücu bir şekilde kabul, beyan ve taahhüt ederim.

KVKK uyarınca, Şirket'e bildirdiğim her türlü kişisel bilginin Şirket tarafından işlenmesine ve aktarılmasına ilişkin yukarıda yapılan bilgilendirmeyi okuduğumu, incelediğimi, değerlendirip anladığımı ve KVKK kapsamında kişisel verilerimin yukarıda belirtildiği üzere işlenmesine ve aktarılmasına açık onayımın olduğunu, KVKK'nın bana tanımış olduğu haklarımı bildiğimi ve içeriğini okuyup anladığım yukarıdaki bilgilendirmeler çerçevesinde kişisel verilerimin Şirket tarafından işlenip yine yukarıda belirtilen kişilerle paylaşılmasına muvafakat ettiğimi kabul ve beyan ederim.

MUVAFAKAT EDENİN;

UNVANI :

EK-6

YATIRIMCI TANIMA FORMU

MÜŞTERİLERİN KİMLİK BİLGİLERİ

Adı Soyadı veya Unvanı:	
Adresi:	
İş Telefonu:	
Ev Telefonu:	
Kimlik Belge Türü:	
Verildiği Yer:	
T. C. Kimlik No/Y.B. Kimlik No/Pasaport No	
Verildiği Tarih:	
Kayıt No:	
Doğum Yeri:	
Doğum Tarihi:	
İl:	
İlçesi:	
Mahalle veya Köy	
Cilt, Aile, Sıra No:	
Ticaret Sicil No.su	
Vergi Dairesi ve Numarası:	

MÜŞTERİ :

UNVANI :

İMZA :

YATIRIMCI TANIMA FORMU

Bu formda yer alan sorular yatırımcılarımızın risk tercihlerinin ölçülmesi amacıyla hazırlanmıştır. Sermaye Piyasası Kurulu güncel yasal mevzuat hükümleri uyarınca yatırımcımızın bilgi vermekten kaçınması halinde, ilgili bilgilerin sunulmaması nedeniyle her türlü sorumluluk kendisine ait olacaktır.

Hesap No :

Yatırımcı Adı Soyadı :

Anne Adı :

Baba Adı :

Doğum Yeri :

Doğum Tarihi : ...../...../.....

Cinsiyet : K ☐ E ☐

Kimlik Türü : Ehliyet ☐ Nüfus Cüzdanı ☐ Pasaport ☐

Kimlik No : Seri :…….. Sıra No:…….

T.C. Kimlik No :.....

Yatırımcı Türü : Yerli ☐ Yabancı ☐ Bireysel ☐ Kurumsal ☐

Ev Adresi :

.....

Oturduğunuz Ev :Kendi Eviniz ☐ Lojman ☐

Kira ☐ Aile Bireylerine Ait ☐

Bu Adreste Oturduğunuz Süre: ..... yıl / ……. ay

İletişim Bilgileri :

Ev: ..... İş: ..... Cep: ..... Faks: .....

E-posta: ..... @.....

Eğitim Durumu :

Medeni Durumu : Evli ☐ Bekar ☐ **Çocuk Sayısı** :

Mesleğiniz :

☐ Asker ☐ Müşavir / Hukuk ☐ Banka / Finans ☐ Mimar / Mühendis

☐ Doktor ☐ İşçi ☐ Serbest Meslek ☐ Diğer

Çalıştığınız Şirket Kurum: ..... ☐ Kamu ☐ Özel

Unvan: .....

İş Adresi:
.....
.....
.....

Yazışma Adresi Tercihiniz : Ev ☐ İş ☐

MALİ BİLGİLER:

Vergi Dairesi: ..... Vergi No: .....

Banka Bilgileri:

Banka Adı: ..... Şube Adı: .....

....

Daha Önce Çalıştığınız Aracı Kurumlar:

.....

Kullanmakta Olduğunuz Kredi Kartları var mı? Evet ☐ Hayır ☐

Banka Adı: ..... Limit:
.....
Banka Adı: ..... Limit:
.....

Sahip Olduğunuz Gayrimenkuller:

1 İl: ..... İlçe:.....
2 İl:..... İlçe:.....

Otomobiliniz var mı? Evet ☐ Hayır ☐

Bugünkü Varlıklarınızın Kaynağı Aşağıdakilerin Hangisidir?

☐ Maaş/Ticari Kazanç ☐ Miras ☐ Gayrimenkul/Kira ☐ Aile

- **Aylık Tasarruf Tutarınız Aşağıdaki Gruplardan Hangisi İçine Girmektedir?**

❑ 0-1.000 TL
❑ 1.000 -3.000 TL
❑ 3.000 -5.000 TL
❑ 5.000 TL üzeri

- **Yapmayı Düşündüğünüz Yatırım Toplam Tasarruflarınızın Ne Kadarını Oluşturuyor?**

❑ % 25'den az
❑ % 26-50
❑ % 51-75
❑ % 75'den fazla

- **Yatırım Yaparken Aşağıdakilerden Hangisi Sizi En Çok İlgilendirir?**

❑ Riski Az Getiri

- ❑ Biraz Daha Fazla Getiri İçin Sınırlı Risk Almak
- ❑ Risk Alarak Yüksek Getiri Elde Etmeye Çalışmak
- **Sermaye Piyasası Araçları ile Kaç Yıldır İlgileniyorsunuz?**
- ❑ 5 yıldan az
- ❑ 5-10 yıl arası
- ❑ 10 yıldan fazla

Yukarıda yer alan formu kendi isteğimle bilinçli bir şekilde boş bıraktığımı ve gerekli bilgileri sunmamam nedeniyle her nevi türden sorumluluğunun münferiden bana ait olacağı hususunda yetkili personelce uyarıldığımı ve anılan tüm sorumluğu münferiden kabul ettiğimi gayrikabili rücu kabul beyan ve taahhüt ederim.

Yatırımcı Adı/ Soyadı:

Tarih:

İmza:

EK-7

NİTELİKLİ YATIRIMCILARA DAİR BEYAN

1. Sermaye Piyasası Kurulu ("**Kurul**") güncel yasal mevzuat hükümlerine uygun olarak "Nitelikli Yatırımcı" olarak kabul edilen bir Nitelikli Yatırımcı olduğumuzu, Nitelikli Yatırımcı niteliğini kaybetmemiz halinde durumu Şirket'inize derhal yazılı olarak bildireceğimizi, aksi takdirde tarafımızca yapılacak olan bildirime kadar Şirket'iniz aracılığı ile gerçekleştirilecek tüm iş ve işlemlerde Nitelikli Yatırımcı olarak kabul edilerek, Kurul mevzuatı uyarınca ilgili yasal hükümlere tabi tutulmayı kabul ettiğimizi ve gerekli bildirimlerde bulunulmaması nedeniyle Kurul mevzuatına aykırı her türlü iş ve işlemden münferiden sorumlu olacağımızı,

2. Fon Katılma Payları'nın ihracına ilişkin Fon İhraç Belgesi'nin Kurul tarafından onaylanmasının, ihraççının veya Fon İhraç Belgesi'nde yer alan bilgilerin Kurul tarafından tekeffülü anlamına gelmeyeceğini ve ilgili Katılma Payları'na ilişkin bir tavsiye niteliğinde olmadığını bildiğimizi,

3. İhraç edilen Katılma Payları'nın devlet güvencesi altında olmadığını ve anaparanın yitirilmesi dâhil çeşitli yatırım riskleri içerdiğini bildiğimizi,

4. Katılma Payları'nın Nitelikli Yatırımcılar'a ihracı nedeniyle izahname düzenlenmesinin mevzuat uyarınca zorunlu olmadığını ve bu yatırımı yaparken ihraç edilen Katılma Payları ve ihraççı hakkında bilgileri ihraççıdan, İçtüzük'ten ve İhraç Belgesi'nden öğrenme hakkımızın olduğunu bildiğimizi,

5. İhraç edilen Katılma Payları'nın sağladığı haklar ve yüklediği yükümlülükler konusunda bilgileri ihraççıdan talep etme hakkımızın olduğunu bildiğimizi,

6. Bu yatırıma karar vermeden önce ihraççının faaliyetleri, finansal ve hukuki durumu ve taşıdığı ekonomik riskler hakkında bilgileri ihraççıdan talep etme hakkımızın olduğunu bildiğimizi,

7. İhraççının faaliyetlerinin sona ermesi, mali yapısının bozulması, iflas etmesi gibi nedenlerle faiz, anapara ödemesi vb. gibi ihraç edilen Katılma Payları'na ilişkin yükümlülüklerini yerine getirmemesi durumunda haklarımızı Türk Ticaret Kanunu, İcra İflas Kanunu, Borçlar Kanunu ve ilgili diğer mevzuat çerçevesinde aramamız gerektiğini bildiğimizi,

8. Katılma Payları'nın piyasa riski, faiz oranı riski, likidite riski, ülke riski ve geri ödememe riski gibi çeşitli riskler içerebileceğini, bu riskleri ilgili Katılma Payı'nı, ihraççıyı, piyasayı, ekonomiyi ve ülke koşullarını dikkate alarak, ihraççıdan ve diğer kaynaklardan da bilgi almak suretiyle gerekli şekilde değerlendirdiğimizi ve kendi irademizle yaptığımız yatırım ve üstlendiğimiz risk nedeniyle uğrayabileceğimiz zarardan sorumlu olduğumuzu,

9. Kurul'un kamuyu aydınlatma ve finansal raporların hazırlanmasına ilişkin düzenlemelerinin, Katılma Payları'nı halka arz etmeksizin ihraç eden ihraççılar bakımından sınırlı olduğunu;

10. Satın aldığımız Katılma Payları'nın aktif veya likit bir ikincil piyasasının bulunmadığını bildiğimizi,

11. Nitelikli Yatırımcılar'a ihraç edilme zorunluluğu bulunan Katılma Payları'nın, halka arz tanımı kapsamına girebilecek şekilde yeniden satılamayacağını bildiğimizi,

12. Nitelikli Yatırımcılar'a ihraç edilen Katılma Payları'nın ihraçtan sonra da sadece Nitelikli Yatırımcılar arasında tedavül edebileceğini, Nitelikli Yatırımcılar dışındaki kişilere satılamayacağını bildiğimizi, satın aldığım Katılma Payları'nın herhangi bir şekilde Nitelikli Yatırımcı olmayan bir kişiye devri halinde sorumluluğun tarafımıza ait olacağını ve bu nedenle Fon'a veyahut Kurucu'ya ilgili masraflar dâhil herhangi bir sorumluluk yüklemeyeceğimizi,

13. Katılma Payları'nın ihracından sonra, yukarıda belirtilen ve ilgili olan haklarımız da dâhil ve bunlarla sınırlı olmamak üzere, yatırımcı toplantısı dışında soru yöneltmeyeceğimizi ve talepte bulunmayacağımızı,

14. İşbu beyanı özgür irademiz ile imzaladığımızı,

kayıtsız, şartsız ve gayr-i kabil-i rücu olarak kabul, beyan ve taahhüt ederiz.

Yatırımcı :

Merkezi Kayıt Kuruluşu Sicil Numarası :

Tarih :

İmzası :

EK-8

FON İÇ TÜZÜĞÜ VE TADİL METİNLERİ

EK-9

FON İHRAÇ BELGESİ VE TADİL METİNLERİ

EK-10

KATILMA PAYI TAAHHÜT TUTARI'NA KONU VARLIĞIN GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU

EK-11

FATCA VE CRS HAKKINDA BİLGİ METNİ

TÜZEL KİŞİLER İÇİN FATCA VE CRS UYUMU BEYAN FORMU

GENEL BİLGİ

FATCA: ABD tarafından, ABD vatandaşı ya da ABD vergi mükellefi olan gerçek ve tüzel kişilerin gelir ve varlıkları üzerindeki vergilendirmeden kaçınmasının önlenmesi, şeffaf ve izlenebilir bir vergi sistemi kurulması amacıyla 2010 yılında Yabancı Hesaplar Vergi Mevzuatına Uyum Yasası (FATCA) çıkarılmıştır. Bu düzenleme çerçevesinde, finansal kuruluşlar tarafından bünyelerinde bulundurdukları hesaplar için, hesap sahiplerinin vergi mukimlikleri ile ilgili bilgi ve beyanlarının temin edilmesi ve talep edildiğinde resmi otoritelere bildirmesi gerekmektedir. FATCA kapsamında, Türkiye Cumhuriyeti Hükümeti ile Amerika Birleşik Devletleri Hükümeti arasında karşılıklılık esası çerçevesinde "Genişletilmiş Bilgi Değişimi Yoluyla Vergi Uyumunun Artırılması Anlaşması" 29 Temmuz 2015'te imzalanmıştır. Söz konusu anlaşmanın onaylanmasına dair Kanun 16 Mart 2016 tarihli Resmî Gazete'de yayımlanmıştır. Bakanlar Kurulu da anlaşma metnini ve anlaşmanın ekinde yer alan mutabakat zaptını 19 Eylül 2016 tarihinde onaylamış ve söz konusu Karar 5 Ekim 2016 tarihinde Resmî Gazete'de yayımlanmıştır. Yapılan anlaşmaya istinaden, finansal kuruluşların ABD vatandaşı ve ABD vergi mükellefi olabilecek yatırımcılarını belirlemeleri ve bu yatırımcıların varlık bilgilerini talep edildiğinde T.C. Maliye Bakanlığı Gelir İdaresi Başkanlığı'na bildirmeleri gerekmektedir.

CRS: İktisadi Kalkınma ve İş birliği Örgütü (OECD) 21 Temmuz 2014 tarihinde Vergisel Konular için Finansal Hesap Bilgilerinin Otomatik Değişimi ile ilgili Standardını yayınlamıştır. Ortak Raporlama Standardı (CRS) olarak adlandırılan bu düzenleme, OECD tarafından vergiden kaçma ve vergi kaçırmayı engellemek, katılımcı ülkeler arasında vergi uyumluluğunu geliştirmek amacıyla geliştirilmiştir. Türkiye, CRS uyumluluğu sürecine 1 Ocak 2017 tarihinden itibaren başlayacağını ve 2018 yılı içinde raporlama yapmayı planladığını OECD'ye taahhüt etmiş bulunmaktadır. Bu kapsamda, 21.4.2017 tarihi itibariyle otomatik bilgi değişimi anlaşması (Multilateral Competent Authority Agreement) imzalanmıştır. CRS, finansal kuruluşlara hesap sahiplerinin vergi mukimi oldukları ülkenin tespit edilmesi için inceleme ve bilgi toplama yükümlülükleri getirmektedir. Bu kapsamda tespit edilen bilgiler talep edildiğinde T.C. Maliye Bakanlığı Gelir İdaresi Başkanlığı ile paylaşılacaktır. T.C. Maliye Bakanlığı Gelir İdaresi Başkanlığı da bu bilgileri CRS'e taraf olan diğer ilgili ülkelere raporlayabilecektir.

Şirketimiz Kızılay Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi (Bundan sonra "**Şirket**" olarak anılacaktır.) ile yatırımcı sözleşmeleri ve/veya tesis edilen diğer ticari ilişkiler için Şirket ile sözleşme kurulması ve/veya ifası kapsamında Şirket'e sunulmuş ve/veya toplanmış olan aşağıdaki bilgiler, FATCA ve CRS uyumu sürecine dahiliyet kapsamında sizlerden temin edilmekte olup, ilgili yasal düzenlemeler dahilinde uyum süreci kapsamında bulunmamanız halinde, tüm veriler 6698 Sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu hükümleri dahilinde işleme tabi tutulacaktır.

Yatırımcının Unvanı :

Vergi Kimlik Numarası :

Kuruluş Tarihi :

Kurulduğu veya Örgütlendiği Ülke:

Kayıtlı Adresi:

Vergi Amaçları Bakımından Mukim Olunan Ülke(ler) (Vergi mükellefi olunan Ülke(ler)):	**Mukim Olunan Ülke(ler)deki Vergi Kimlik Numarası (Vergi Kimlik Numarası yoksa, bu numaraya eşdeğer kullanılan numara):**

Mukim olunan ülkede kayıtlı Vergi Kimlik Numarasını beyan edemiyorsanız, nedenini aşağıda belirtiniz:

○Vergi mükellefi olduğumuz ülke vergi kimlik numarası vermemektedir / ülke mevzuatı kapsamında vergi kimlik numarası gerekli değildir.

○Vergi mükellefi olduğumuz ülkede vergi kimlik numarası alınamamıştır.

Kurumunuza ait statü bilgisini hem FATCA hem CRS kapsamında değerlendirerek aşağıdaki alanlarda ayrı ayrı belirtiniz.

<u>FATCA Kapsamında Kurumun Statüsü:</u>

○ **Finansal Kuruluş** (Bu maddeyi seçtiyseniz aşağıdakilerden ilgili olanı seçiniz ve 1.nolu bölümü doldurunuz)

○Katılımcı Olmayan Yabancı Finansal Kuruluş

○Katılımcı / Raporlayan Yabancı Finansal Kuruluş

○Diğer Finansal Kuruluş

○**Belirli ABD Kişisi/Kuruluşu**

○ **Pasif Finansal Olmayan Yabancı Kuruluş** (Bu maddeyi seçtiyseniz 2.nolu bölümü doldurunuz.)

○**Aktif Finansal Olmayan Yabancı Kuruluş** (Bu maddeyi seçtiyseniz 3.nolu bölümü doldurunuz.)

○**Raporlamaya Tabi Olmayan Diğer Kuruluş** – Kuruluş Açıklaması: ……

CRS Kapsamında Kurumun Statüsü:

○**Finansal Kuruluş** (Bu maddeyi seçtiyseniz aşağıdakilerden ilgili olanı seçiniz ve 1.nolu bölümü doldurunuz)

○Pasif Finansal (Yatırım) Kuruluşu

○Diğer Finansal Kuruluş

○ **Raporlanabilir Kişi / Kuruluş**

○**Pasif Finansal Olmayan Kuruluş** (Bu maddeyi seçtiyseniz 2.nolu bölümü doldurunuz.)

○ **Aktif Finansal Olmayan Kuruluş** (Bu maddeyi seçtiyseniz 3.nolu bölümü doldurunuz.)

1. Finansal Kuruluş iseniz GIIN Numaranız Var mı? ○Evet ○Hayır

Evet ise Numarası □□□□□□□□□□□□□□□□□□□□

2. Kurumun statüsü pasif kuruluş ise ve bir veya birden fazla "Kontrol Eden Kişisi/Ortağı" ABD/Diğer Ülke vatandaşı veya mukimi ise; "Kontrol Eden Kişi / Ortak" bilgilerini aşağıda belirtiniz:

Adı Soyadı	Vergi Kimlik Numarası	Ülkesi	Kontrol Eden Kişi Tipi
1			○Sahibi/Ortağı ○Üst düzey yöneticisi ○Diğer ○Sahibi/Ortağı ○Üst düzey yöneticisi ○Diğer
2			○Sahibi/Ortağı ○Üst düzey yöneticisi ○Diğer
3			○Sahibi/Ortağı ○Üst düzey yöneticisi ○Diğer
4			○Sahibi/Ortağı ○Üst düzey yöneticisi ○Diğer

Kontrol Eden Kişi/Kişilerin Daimî İkametgâh Adresi:

1.
2.
3.
4.

3. Kuruluşunuzun FATCA ve/veya CRS statüsü aktif kuruluş ise; aşağıdakilerden durumunuza uygun olanı seçiniz.

☐	**Aktif İşletme** • Brüt Gelirinin en az 50%'sini (bir önceki takvim yılı için) yatırımlar, temettüler, faizler, kiralar veya telif hakkı ücretleri gibi pasif kazançlardan değil, ticari aktivitelerinden sağlayan ve • Elindeki varlıkların ağırlıklandırılmış ortalama yüzdesinin en az 50%'sı (çeyrek döneme göre test edilir, bilançolarında yansıtılan varlıkların makul piyasa değeri veya defter değeri kullanılır) ticari aktivitelerden gelir üretiyor veya gelir kazanmak için tutuluyor ise.
☐	**Halka Açık Şirket veya böyle bir Şirkete bağlı Şirket** • Hisseleri düzenli olarak bir veya birden fazla menkul kıymetler borsasında işlem görüyor ise, veya • Hissesi menkul kıymetler borsasında düzenli olarak işlem gören bir şirkete bağlı iştirak(diğer ifade ile, üye) ise
☐	**Hayır kuruluşu/ kâr amacı gütmeyen organizasyon** • Hayır Kuruluşu/ kâr amacı gütmeyen organizyon, münhasıran aşağıdaki amaçlar ile kurulmuş ve faaliyet göstermelidir: - Dini, hayırsever, bilimsel, sanatsal, kültürel veya eğitim amaçlı, veya - Meslek örgütleri, ticaret ligleri, ticaret odası, işçi organizasyonu, tarımsal veya bahçe kültürleri organizasyonları, sivil toplum veya sosyal refahın gelişmesi için işletilen organizasyon, • Hayır Kuruluşu/ kâr amacı gütmeyen organizyon aşağıdaki hususları karşılar; - Kuruluş yeri hukuku uyarınca gelir vergisi muafiyeti; - Gelirleri veya varlıkları üzerinde hissesi veya bir menfaati olan üyesi veya pay sahibi bulunmaması; - Hizmetler için ödenen makul karşılıklar veya hayır amaçlı aktiviteler için yapılan dağıtımlar hariç, Kuruluş belgesinin veya yerel kanunların gelir ve varlıkların özel bir kişinin veya hayır kuruluşu olmayan bir kuruluş yararına dağıtılmasına izin vermemesi; ve - Kuruluş belgeleri veya yerel kanun uyarınca hayır kuruluşlarının varlıklarının tamamının, hayır kuruluşunun fesih edilmesi veya tasfiye edilmesi hallerinde kamu kuruluşlarına veya kâr amacı gütmeyen organizasyonlara devredileceği veya kamuya bırakılacağının düzenlenmiş olması.
☐	**Kamu Sektörü Kuruluşu** • Aşağıdakilerden biridir: - Devlet Kuruluşları, - Kamu Sektör Kuruluşları, - Merkez Bankası - Yukarıdakilerden bir veya daha fazlasının tamamen sahip olduğu kuruluşlar
☐	**Uluslararası Organizasyon** • Esas olarak Hükümetler tarafından oluşturulan hükümetler arası veya milletler üstü organizasyon; • Yürürlükte bir idari Merkezi olan veya yasal olarak tanınmış büyük ölçüde benzer sözleşmeye sahip; ve • Geliri özel kişiler yararına kullandırılmayan. • Ödemenin gerçek yararlanıcısı olan ve bir finansal kuruluş tarafından iştigal edilen tipte ticari finansal aktiviteleri bulunmayan.
☐	**Hazine / Finansman Şirketler Grubu Merkezi**

	• Finansal Kuruluş olmayan Bağlı Şirketler ile veya söz konusu şirketler adına finansman ve riskten korunma işlemlerinde faaliyet gösteren ve • Söz konusu bağlı şirketler grubunun esas olarak finansal kuruluş faaliyetlerinin dışında bir iş ile iştigal olduğu ve • Finansman ve riskten korunma işlemlerini Bağlı şirket dışındaki kuruluşlara sağlamayan.
☐	**Finansal olmayan Grubun Hakim Şirketi** • Kuruluşun faaliyetlerinin önemli bir kısmı bir veya veya birden fazla finansal kuruluş olmayan iştiraklerine finansman veya hizmet sağlamak veya mevcut hisselerini elinde bulundurmaktan oluşturur; ve • Yatırım fonu, (örneğin özel sermaye fonu, girişim sermayesi fonu, kaldıraçlı satın alma fonu), veya herhangi bir yatırım aracı olarak, şirketleri satın alma ya da fonlama ve daha sonra yatırım amaçlı olarak ilgili şirketlerde sermaye varlığı olarak pay tutma amacıyla faaliyet veya varlık göstermez.
☐	**Yeni Kurulmuş Şirket** • Yeni başlamış ve henüz faaliyete geçmemiş ve herhangi bir geçmiş faaliyeti bulunmayan; • Finansal kuruluş faaliyetleri dışında bir işi yapmak niyetiyle varlıklara sermaye yatırımı yapan, • Kuruluş tarihi, bu beyan formu tarihinden itibaren 24 aydan daha öncesi olmayan
☐	**Tasfiye halindeki veya İflastan doğan Şirket** • Geçmiş 5 yıl için finansal kurum olmayan; ve • Varlıklarının tasfiyesi devam eden veya operasyonlarına finansal kurum faaliyetleri dışındaki bir işle devam etme ya da yeniden başlatma niyetiyle yeniden yapılanan.
☐	**Diğer FATCA sınıflandırmaları, (Örn. Bir ABD bölgesinde kurulu finansal olmayan yabancı kuruluş; istisnai finansal olmayan yabancı kuruluş**

Lütfen aşağıdaki beyanlardan ilgili olanı işaretleyiniz.

○Yukarıda beyan ettiğimiz bilgilerle; vergi amaçları bakımından ABD veya diğer ülke/ülkelerde mukim olmadığımızı, ABD Yabancı Hesaplar Vergi Uyum Kanunu (FATCA) ve İktisadi Kalkınma ve İşbirliği Örgütü (OECD) tarafından yayınlanan Vergisel Konular için Finansal Hesap Bilgilerinin Otomatik Değişimi ile ilgili standart (Ortak Raporlama Standardı (Common Reporting Standard (CRS)) kapsamındaki ve diğer uluslararası anlaşmalar çerçevesinde ABD veya Diğer Ülkeler ile Türkiye Cumhuriyeti arasında bilgi değişimi yoluyla vergi uyumunun sağlanması ve artırılmasına yönelik anlaşmalara tabi olmadığımızı, vergisel olarak ABD / Diğer Ülkeler ile herhangi bir bağımızın bulunmadığını ve bu beyanımızı kanıtlayıcı belgeleri ibraz ettiğimizi/edeceğimizi kabul ve beyan ederim.

(Eğer Belirli ABD/Diğer Ülke Kişisi göstergesi taşıdığınız halde, ABD/Diğer Ülke vergi mükellefi olmadığınızı beyan ediyorsanız, mükellef olmadığınızı kanıtlayan belgeyi teyit amacıyla ibraz etmeniz gerekmektedir. Aksi halde ABD/Diğer Ülke vergi mükellefi olduğunuzu beyan ettiğiniz kabul edilecektir.)

○Yukarıda beyan ettiğimiz bilgilerle; vergi amaçları bakımından ABD veya diğer ülke/ülkelerde mukim olduğumuzu ve bu beyanımızı kanıtlayıcı belgeleri ibraz ettiğimizi/edeceğimizi kabul ve beyan ederim.

Bu belge ile verdiğimiz bilgilerin, Yabancı Hesapların Vergi Uyumu Kanunu (FATCA), İktisadi Kalkınma ve İşbirliği Örgütü (OECD) tarafından yayınlanan Vergisel Konular için Finansal Hesap Bilgilerinin Otomatik Değişimi ile ilgili standart (Ortak Raporlama Standardı (Common Reporting Standard (CRS))), Türkiye Cumhuriyeti Hükümeti ile diğer ülkeler arasında imzalanan uluslararası anlaşmalar ve diğer kanun, yönetmelik ve tebliğlere istinaden

yetkilendirilen kişi ve otoriteler ile (Gelir İdaresi Başkanlığı, SGK, Diğer ülke resmi otoriteleri vd.) Fon ve Kurucu tarafından paylaşılmasına muvafakat ettiğimizi, bu belge ile 6698 Sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu ("**KVKK**") kapsamında kurumumuz ortaklarının, yöneticilerinin, kontrol eden konumundaki gerçek kişilerin ve/veya tarafımızca paylaşılan veya bu kapsamda paylaşılması muhtemel olan her türlü kişisel veriye ilişkin olarak veri sahiplerinin; kişisel verilerinin hangi amaçlarla işleneceği, kimlere ve hangi amaçla aktarılabileceği, kişisel verilerinin toplanmasının yöntemi ve hukuki sebebi ile KVKK'nın 11. (onbirinci) maddesi kapsamında veri sahibi sıfatıyla hakları hakkında tarafımızca bilgilendirildiğini, veri sahiplerinin kişisel verilerinin işlenmesine ilişkin açık rızalarının alındığını ve tarafınıza bu belge ile aktarılan kişisel verilerin işlenmesine, muhafazasına ve aktarımına ilişkin olarak her türlü hukuki sorumluluğun kurumumuza ait olduğunu kabul, beyan ve taahhüt ederiz. Bu belge ile yukarıda beyan ettiğimiz bilgilerin doğru, geçerli olduğunu, gerektiğinde kontrol edilebileceğini, bu bilgiler ve bunlara ilişkin ibraz edeceğimiz belgelerde değişiklik olması veya yanlış hale gelmesi durumunda, en geç 30 gün içerisinde Fon ve Kurucu'yu bilgilendireceğimizi ve gerekli olduğu/talep edildiği takdirde yeni form ve sair evrakı ibraz edeceğimizi, yanlış beyanda bulunmamız halinde yaptırıma tabi tutulabileceğim konusunda Fon ve Kurucu tarafından bilgilendirildiğimizi ve bu hususu anladığımızı kabul ve beyan ederiz.

Tarih :

Unvanı:

İmza:

GERÇEK KİŞİLER İÇİN FATCA VE CRS UYUMU
BEYAN FORMU

GENEL BİLGİ

FATCA: ABD tarafından, ABD vatandaşı ya da ABD vergi mükellefi olan gerçek ve tüzel kişilerin gelir ve varlıkları üzerindeki vergilendirmeden kaçınmasının önlenmesi, şeffaf ve izlenebilir bir vergi sistemi kurulması amacıyla 2010 yılında Yabancı Hesaplar Vergi Mevzuatına Uyum Yasası (FATCA) çıkarılmıştır. Bu düzenleme çerçevesinde, finansal kuruluşlar tarafından bünyelerinde bulundurdukları hesaplar için, hesap sahiplerinin vergi mukimlikleri ile ilgili bilgi ve beyanlarının temin edilmesi ve talep edildiğinde resmi otoritelere bildirmesi gerekmektedir. FATCA kapsamında, Türkiye Cumhuriyeti Hükümeti ile Amerika Birleşik Devletleri Hükümeti arasında karşılıklılık esası çerçevesinde "Genişletilmiş Bilgi Değişimi Yoluyla Vergi Uyumunun Artırılması Anlaşması" 29 Temmuz 2015'te imzalanmıştır. Söz konusu anlaşmanın onaylanmasına dair Kanun 16 Mart 2016 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanmıştır. Bakanlar Kurulu da anlaşma metnini ve anlaşmanın ekinde yer alan mutabakat zaptını 19 Eylül 2016 tarihinde onaylamış ve söz konusu Karar 5 Ekim 2016 tarihinde Resmi Gazete'de yayımlanmıştır. Yapılan anlaşmaya istinaden, finansal kuruluşların ABD vatandaşı ve ABD vergi mükellefi olabilecek yatırımcılarını belirlemeleri ve bu yatırımcıların varlık bilgilerini talep edildiğinde T.C. Maliye Bakanlığı Gelir İdaresi Başkanlığı'na bildirmeleri gerekmektedir.

CRS: İktisadi Kalkınma ve İşbirliği Örgütü (OECD) 21 Temmuz 2014 tarihinde Vergisel Konular için Finansal Hesap Bilgilerinin Otomatik Değişimi ile ilgili Standardını yayınlamıştır. Ortak Raporlama Standardı (CRS) olarak adlandırılan bu düzenleme, OECD tarafından vergiden kaçma ve vergi kaçırmayı engellemek, katılımcı ülkeler arasında vergi uyumluluğunu geliştirmek amacıyla geliştirilmiştir. Türkiye, CRS uyumluluğu sürecine 1 Ocak 2017 tarihinden itibaren başlayacağını ve 2018 yılı içinde raporlama yapmayı planladığını OECD'ye taahhüt etmiş bulunmaktadır. Bu kapsamda, 21.4.2017 tarihi itibariyle otomatik bilgi değişimi anlaşması (Multilateral Competent Authority Agreement) imzalanmıştır. CRS, finansal kuruluşlara hesap sahiplerinin vergi mukimi oldukları ülkenin tespit edilmesi için inceleme ve bilgi toplama yükümlülükleri getirmektedir. Bu kapsamda tespit edilen bilgiler talep edildiğinde T.C. Maliye Bakanlığı Gelir İdaresi Başkanlığı ile paylaşılacaktır. T.C. Maliye Bakanlığı Gelir İdaresi Başkanlığı da bu bilgileri CRS'e taraf olan diğer ilgili ülkelere raporlayabilecektir.

Şirketimiz Kızılay Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi (Bundan sonra "**Şirket**" olarak anılacaktır.) ile yatırımcı sözleşmeleri ve/veya tesis edilen diğer ticari ilişkiler için Şirket ile sözleşme kurulması ve/veya ifası kapsamında Şirket'e sunulmuş ve/veya toplanmış olan aşağıdaki bilgiler, FATCA ve CRS uyumu sürecine dahiliyet kapsamında sizlerden temin edilmekte olup, ilgili yasal düzenlemeler dahilinde uyum süreci kapsamında bulunmamanız halinde, tüm veriler 6698 Sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu hükümleri dahilinde işleme tabi tutulacaktır.

Yatırımcının Adı Soyadı:

T.C. Kimlik No./Yabancı Kimlik No. /Vergi Kimlik No.: .....

Daimi İkametgah Adresi: .....
.....
.....

Doğum Yeri İli:.....**İlçesi**: .....**Ülkesi**:.....

Doğum Tarihi:.....

Uyruk:.....

Vergi Amaçları Bakımından Mukim Olunan Ülke(ler) (Vergi mükellefi olunan Ülke(ler)):	**Mukim Olunan Ülke(ler)deki Vergi Kimlik Numarası (Vergi Kimlik Numarası yoksa, bu numaraya eşdeğer kullanılan numara):**

Mukim olunan ülkede kayıtlı Vergi Kimlik Numarasını beyan edemiyorsanız, nedenini aşağıda belirtiniz:

○Vergi mükellefi olduğum ülke vergi kimlik numarası vermemektedir / ülke mevzuatı kapsamında vergi kimlik numarası gerekli değildir.

○Vergi mükellefi olduğum ülkede vergi kimlik numarası alınamamıştır.

Amerika Birleşik Devletleri (ABD) Vergi Mükellefi misiniz?

○ Evet ○ Hayır

İkinci Vatandaşlığınız var mı?

○Evet ○Hayır

Evet ise Ülkesi: .....

ABD GreenCard Sahibi misiniz?

○Evet ○Hayır

Evet ise Numarası: .....

Lütfen aşağıdaki beyanlardan ilgili olanı işaretleyiniz.

○Yukarıda beyan ettiğim bilgilerle; vergi amaçları bakımından ABD veya diğer ülke/ülkelerde mukim olmadığımı, ABD Yabancı Hesaplar Vergi Uyum Kanunu (FATCA) ve İktisadi Kalkınma ve İşbirliği Örgütü (OECD) tarafından yayınlanan Vergisel Konular için Finansal Hesap Bilgilerinin Otomatik Değişimi ile ilgili standart (Ortak Raporlama Standardı (Common Reporting Standard (CRS)) kapsamındaki ve diğer uluslararası anlaşmalar çerçevesinde ABD veya diğer ülkeler ile Türkiye Cumhuriyeti arasında bilgi değişimi yoluyla vergi uyumunun sağlanması ve artırılmasına yönelik anlaşmalara tabi olmadığımı, vergisel olarak ABD / Diğer

Ülkeler ile herhangi bir bağımın bulunmadığını (ABD'de/Diğer Ülke'de ikamet etme, ABD / Diğer Ülke vatandaşlığı vb.) ve bu beyanı kanıtlayıcı belgeleri ibraz ettiğimi/edeceğimi kabul ve beyan ederim.

○Yukarıda beyan ettiğim bilgilerle; vergi amaçları bakımından ABD veya diğer ülke/ülkelerde mukim olduğumu ve bu beyanımı kanıtlayıcı belgeleri ibraz ettiğimi/edeceğimi kabul ve beyan ederim.

Bu belge ile yukarıda beyan ettiğim kişisel bilgilerimin doğru, geçerli olduğunu, gerektiğinde kontrol edilebileceğini, bu bilgiler ve bunlara ilişkin ibraz edeceğim belgelerde değişiklik olması halinde, en geç 30 gün içerisinde Fon ve Kurucu'yu bilgilendireceğimi ve gerekli olduğu/talep edildiği takdirde yeni form ve sair evrağı ibraz edeceğimi, yanlış beyanda bulunmam halinde yaptırıma tabi tutulabileceğim konusunda Fon ve Kurucu tarafından bilgilendirildiğimi ve bu hususu anladığımı kabul ve beyan ederim. Bu belge ile verdiğim kişisel bilgilerimin, Yabancı Hesapların Vergi Uyumu Kanunu (FATCA), İktisadi Kalkınma ve İşbirliği Örgütü (OECD) tarafından yayınlanan Vergisel Konular için Finansal Hesap Bilgilerinin Otomatik Değişimi ile ilgili standart (Ortak Raporlama Standardı (Common Reporting Standard (CRS))), Türkiye Cumhuriyeti Hükümeti ile diğer ülkeler arasında imzalanan uluslararası anlaşmalar ve diğer kanun, yönetmelik ve tebliğlere istinaden yetkilendirilen kişi ve otoriteler ile (Gelir İdaresi Başkanlığı, SGK, Diğer Ülke resmi otoriteleri vd.) Fon ve Kurucu tarafından paylaşılmasına muvafakat ettiğimi, 6698 Sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu ("**KVKK**") kapsamında işbu belge ile paylaşmakta olduğum kişisel verilerimin işlenmesinin KVKK'nın 5. (beşinci) maddesi çerçevesinde kanunlarda açıkça öngörülmesi ve sözleşme ilişkisinin kurulması ile doğrudan ilgili olması sebebiyle açık rıza aranmaksızın işlenebileceğini kabul etmekle birlikte, kişisel verilerimin hangi amaçlarla işleneceği, kimlere ve hangi amaçla aktarılabileceği, kişisel verilerimin toplanmasının yöntemi ve hukuki sebebi ile KVKK'nın 11. (onbirinci) maddesi kapsamında veri sahibi sıfatıyla haklarım hakkında bilgilendirildiğimi ve her halükârda kişisel verilerinin işlenmesine ilişkin muvafakatimin bulunduğunu kabul, beyan ve taahhüt ederim.

Yatırımcı Adı Soyadı:

Tarih:.....

Yatırımcı İmzası:

EK-12

SERMAYE PİYASASI İŞLEMLERİ RİSK BİLDİRİM FORMU

Sermaye piyasalarında yapacağınız işlemler sonucunda kar elde edebileceğiniz gibi zarar riskiniz de bulunmaktadır. Bu nedenle, işlem yapmaya karar vermeden önce, piyasada karşılaşabileceğiniz riskleri anlamanız, mali durumunuzu ve kısıtlarınızı dikkate alarak karar vermeniz gerekmektedir. Bu amaçla, III-39.1 sayılı "Yatırım Kuruluşlarının Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Tebliğ"in 25.maddesinde öngörüldüğü üzere "Yatırım Hizmet ve Faaliyetleri Genel Risk Bildirim Formu"nda yer alan aşağıdaki hususları anlamanız gerekmektedir.

UYARI

İşlem yapmaya başlamadan önce çalışmayı düşündüğünüz kuruluşun yapmak istediğiniz sermaye piyasası işlemlerine ilişkin yetkisi olup olmadığını kontrol ediniz. Sermaye piyasası işlemleri konusunda yetkili olan banka ve sermaye piyasası aracı kurumlarını www.spk.gov.tr veya www.tspakb.org.tr web sitelerinden öğrenebilirsiniz.

RİSK BİLDİRİMİ

İşlem yapacağınız yatırım kuruluşu ile imzalanacak "Çerçeve Sözleşme"de belirtilen hususlara ek olarak, aşağıdaki hususları anlamanız çok önemlidir.

1. Yatırım kuruluşu nezdinde açtıracağınız hesap ve bu hesap üzerinden gerçekleştirilecek tüm işlemler için Sermaye Piyasası Kurulu, borsalar ve takas merkezleri tarafından çıkartılan ilgili her türlü mevzuat ve benzeri tüm idari düzenleme hükümleri uygulanacaktır.

2. Sermaye piyasası işlemleri çeşitli oranlarda risklere tabidir. Piyasada oluşacak fiyat hareketleri sonucunda yatırım kuruluşuna yatırdığınız paranın tümünü kaybedebileceğiniz gibi, kayıplarınız yapacağınız işlemin türüne göre yatırdığınız para tutarını dahi aşabilecektir.

3. Vadeli işlem, opsiyon-varant kontratları veya açığa satış gibi işlemlerde kaldıraç etkisi nedeniyle, düşük özkaynakla işlem yapmanın piyasada lehe çalışabileceği gibi aleyhe de çalışabileceği ve bu anlamda kaldıraç etkisinin tarafınıza yüksek kazançlar sağlayabileceği gibi zararlara da yol açabileceği ihtimali göz önünde bulundurulmalıdır.

4. Yatırım kuruluşunun piyasalarda yapacağınız işlemlere ilişkin tarafınıza aktaracağı bilgiler ve yapacağı tavsiyelerin eksik ve doğrulanmaya muhtaç olabileceği tarafınızca dikkate alınmalıdır.

5. Sermaye piyasası araçlarının alım satımına ilişkin olarak yatırım kuruluşunun yetkili personelince yapılacak teknik ve temel analizin kişiden kişiye farklılık arz edebileceği ve bu analizlerde yapılan öngörülerin kesin olarak gerçekleşmeme olasılığının bulunduğu dikkate alınmalıdır.

6. Yabancı para cinsinden yapılan işlemlerde, yukarıda sayılan risklere ek olarak kur riskinin olduğunu, kur dalgalanmaları nedeniyle Türk Lirası bazında değer kaybı olabileceği, devletlerin yabancı sermaye ve döviz hareketlerini kısıtlayabileceği, ek ve/veya yeni vergiler getirebileceği, alım satım işlemlerinin zamanında gerçekleşmeyebileceği bilinmelidir.

7. İşlemlerinize başlamadan önce, yatırım kuruluşunuzdan yükümlü olacağınız bütün komisyon ve diğer muamele ücretleri konusunda teyit almalısınız. Eğer ücretler parasal olarak ifade edilmemişse, ücretlerin parasal olarak size nasıl yansıyacağı ile ilgili anlaşılır örnekler içeren yazılı bir açıklama talep etmelisiniz.

İşbu sermaye piyasası işlemleri risk bildirim formu, yatırımcıyı genel olarak mevcut riskler hakkında bilgilendirmeyi amaçlamakta olup, sermaye piyasası araçlarının alım satımından ve uygulamadan kaynaklanabilecek tüm riskleri kapsamayabilir. Dolayısıyla tasarruflarınızı bu tip yatırımlara yönlendirmeden önce dikkatli bir şekilde araştırma yapmalısınız.

Yukarıdaki tüm hususları okuyup, anladığımı; işbu esasların uygulanması sırasında Aracı Kurumun/Bankanın kusuru veya ihmali nedeniyle doğabilecek zararlarımı talep ve dava haklarım saklı kalmak kaydıyla özgür iradem sonucu bu "Sermaye Piyasası İşlemleri Risk Bildirim Formu"nu imzaladığımı ve bundan sonra Sözleşme'yi imzalayarak Form'un bir örneğini aldığımı kabul ve beyan ederim.

Yatırımcı Adı, Soyadı :
Tarih :
Yatırımcı İmzası :
*Yatırımcı, "Okudum ve Anladım" ibaresini elle yazarak, imzalamalıdır.

EK-13

UYGUNLUK TESTİ

Bu anketin amacı size sunulacak ürün veya hizmetin risklerini anlayabilecek bilgi ve tecrübeye sahip olup olmadığınızın anlaşılması, böylece size daha uygun hizmet sunulmasının sağlanmasıdır. Bu konuda bir değerlendirme yapılabilmesi sizden gerekli bilgilerin temin edilmesine bağlıdır.

Uygunluk testi için bilgi vermezseniz veya eksik ya da güncel olmayan bilgi verirseniz, hangi ürün ya da hizmetlerin size uygun olduğu tespit edilemeyecektir. Bu nedenle, aşağıdaki sorulara yanıt vermeniz, doğru, tam ve güncel bilgileri vermeniz, size uygun ürün ve hizmetlerin tespit edilebilmesi açısından önemlidir.

Yatırımcının Adı Soyadı / Ticari Unvanı : _____

MÜŞTERİ SINIFI		
GENEL MÜŞTERİ	**TALEBE DAYALI MÜŞTERİ**	**PROFESYONEL MÜŞTERİ**
○	○	○

1. YAŞINIZ		**2. EĞİTİM DURUMUNUZ**	
18 - 30	○	**İlköğretim / Ortaöğretim**	○
31 - 50	○	**Lise**	○
51 - 65	○	**Lisans ve üstü**	○
66 ve üzeri	○	**Kurumsal Yatırımcı**	○
Kurumsal Yatırımcı	○		○

3. MESLEĞİNİZ	
Mesleği / Ticari Faaliyeti / Tecrübesi (yıl)	

4. Yatırımlarınızı ne kadar süreyle sermaye piyasalarında değerlendirmeyi düşünürsünüz?	
Kısa Vadeli (0 – 6 ay)	○
Orta Vadeli (6 – 12 ay)	○
Uzun Vadeli (1 – 3 yıl)	○
Daha Uzun Vadeli (3 yıldan uzun)	○

5. Risk ve getiri tercihiniz nedir?	
Olabildiğince riskten kaçınır, güvenli yatırım araçlarını tercih eder, az ama düzenli bir getiri sağlamayı tercih ederim. (Anaparam aynen korunsun)	○

Enflasyonun üzerinde getiri beklentisiyle, yatırımımda düşük riskli ürünlere yatırım yapabilirim. (Anaparadan çok az bir miktar kaybetmeyi göze alabilirim)	○
Genel olarak orta riskli ürünleri tercih etmekle beraber, uzun vadede toplam getirimi artırmak amacıyla, riskli ürünlere makul ölçüde yatırım yapabilirim.	○
Yüksek getiri beklentisiyle, her türlü riskteki ürüne yatırım yapabilirim (Anaparadan kaybetmeyi göze alabilirim)	○
Çok yüksek getiri isterim ve çok yüksek riskli ürünlere yatırım yapabilirim. Gelişmiş yatırım ürünlerinin riskleri konusunda bilgiliyim ve bu ürünlere yatırım yapabilirim. (Anaparayı tamamen kaybetmeyi göze alabilirim)	

6. Hangi ürünlerde daha önce yatırım yaptınız, ne sıklıkta yatırım yaptınız ve bu ürünlerdeki Geçmiş 1 yıllık dönemdeki işlem hacminiz ne kadardır?

	ÜRÜN BİLGİSİ			İŞLEM SIKLIĞI			HACİM BİLGİSİ (TL)		
	Ürün Hakkında Bilgim Yok	Ürün Hakkında Bilgim Kısıtlı	Ürün Hakkında Yeterince Bilgim Var	Nadiren (Yılda Birkaç Defa)	Ara sıra (Ayda Birkaç Defa)	Sıklıkla (Haftada Birkaç Defa)	1 - 50.000	50.001 - 500.000	500.001 ve üzeri
Çok Düşük Riskli (Repo-Ters Repo, BPP, Yatırımcı Bilgi Formunda Risk Değeri 1 olan yatırım fonları, vb.)	○	○	○	○	○	○	○	○	○
Düşük Riskli (Hazine Bonosu, Devlet Tahvili, Hazine Kira Sertifikaları, Yatırımcı Bilgi Formunda Risk Değeri 2 ve 3 olan yatırım fonları, vb.)	○	○	○	○	○	○	○	○	○
Orta Riskli (Ortaklık Payı, Eurobond, Dövizli Tahviller, Özel Sektör Borçlanma Araçları, Kira Sertifikaları, Yatırımcı Bilgi Formunda Risk Değeri 4 olan	○	○	○	○	○	○	○	○	○

yatırım fonları , vb.)										
Yüksek Riskli (Türev İşlemler (Vadeli İşlem ve Opsiyon Piyasasında), Varant, Yatırım Kuruluşu Sertifikası, Yatırımcı Bilgi Formunda Risk Değeri 5 ve 6 olan yatırım fonları, vb.)	○	○	○	○	○	○	○	○		○
Çok Yüksek Riskli (Tezgahüstü Türev İşlemler, Yapılandırılmış Borçlanma Araçları, Kaldıraçlı Alım Satım İşlemleri - FX, Yatırımcı Bilgi Formunda Risk Değeri 7 olan yatırım fonları, vb.)	○	○	○	○	○	○	○	○		○

○	**Yukarıda verdiğim bilgilerin doğru olduğunu, bu bilgiler çerçevesinde yapılacak değerlendirme sonucunda, kurumunuzca uygun olduğu tespit edilecek ürün ve/veya hizmetleri tercih etmemin faydalı olacağı konusunda bilgilendirildiğimi beyan ederim.**

YATIRIMCI'NIN

Adı Soyadı / Ticari unvanı	
Tarih	
İmzası	

UYGUNLUK TESTİ SONUÇ BİLDİRİMİ

Uygunluk Testine verdiğiniz cevaplar kapsamında aşağıdaki sonuçlara ulaşılmaktadır.

Uygunluk testi için bilgi vermediğiniz veya eksik ya da güncel olmayan bilgi verdiğiniz için, hangi ürün ya da hizmetlerin size uygun olduğunun tespit edilmesi mümkün olamamıştır.

○	Size uygun ürün veya hizmetler tespit edilemediği halde belli bir ürün veya hizmeti almak istiyorsanız bu yöndeki talebinizi kurumumuza bildirebilirsiniz. Ama bunun sizin için uygun olmayabileceğini ve kendinizi bilgi ve tecrübenizi aşan bir şekilde risklere maruz bırakıyor olabileceğinizi dikkate alın. Kurumumuz talep ettiğiniz söz konusu hizmet ya da ürünü size sunup sunmamak konusunda serbest olup, hizmet verilmesi durumunda kurumumuz sorumlu değildir.

Ayrıca hangi ürün ya da hizmetlerin size uygun olduğunun tespit edilmesine imkân bulunmadığı için yatırım kuruluşunun size bire bir genel yatırım tavsiyesinde bulunamayacağını dikkatinize sunarız.

○	Bize sunmuş olduğunuz bilgiler doğrultusunda, size uygun olan ve olmayan ürün ve hizmetler aşağıda belirtilmiştir.

	Test sonucu size uygun bulunan ürün ve hizmetler	**UYGUN**	**UYGUN DEĞİL**
a	Çok Düşük Riskli (Repo-Ters Repo, BPP, Yatırımcı bilgi formunda risk değeri 1 olan yatırım fonları vb.)	○	○
b	Düşük Riskli (Hazine Bonosu, Devlet Tahvili, Hazine Kira Sertifikaları, Yatırımcı bilgi formunda risk değeri 2 ve 3 olan yatırım fonları vb.)	○	○
c	Orta Riskli (Hisse senedi, Hisse Senedi Fonları, Borsa Yatırım Fonları, Eurobond, Dövizli Tahviller, Özel Sektör Borçlanma Araçları, Kira Sertifikaları, Yatırımcı bilgi formunda risk değeri 4 olan yatırım fonları vb. vb.)	○	○
d	Yüksek Riskli (Türev İşlemler (Vadeli İşlem ve Opsiyon Piyasasında), Varant, Yatırım Kuruluşu Sertifikası, Yatırımcı bilgi formunda risk değeri 5 ve 6 olan yatırım fonları vb. vb.)	○	○
e	Çok Yüksek Riskli (Tezgahüstü Türev İşlemler, Yapılandırılmış Borçlanma Araçları, Kaldıraçlı Alım Satım İşlemleri - FX, Yatırımcı bilgi formunda risk değeri 7 olan yatırım fonları vb.)	○	○
	Tercih ettiğiniz risk profiliniz ve piyasalarda gerçekleştirdiğinizi belirttiğiniz işlem hacim ve sıklıkları arasında uyumsuzluk bulunmaktadır. Bu nedenle, hangi ürün ya da hizmetlerin size uygun olduğunun tespit edilmesi mümkün olamamıştır. (risk ve getiri tercihinde a veya b işaretlenip, işlem hacmi kolonları d ve e'nin doldurulduğu durumlarda)	○	

Size uygun olmadığı bildirilen bir ürün veya hizmeti almak istiyorsanız bu yöndeki talebinizi kurumumuza bildirebilirsiniz. Ama bunun sizin için uygun olmayabileceğini ve kendinizi bilgi ve tecrübenizi aşan bir şekilde risklere maruz bırakıyor olabileceğinizi dikkate alın. Kurumumuz talep ettiğiniz söz konusu hizmet ya da ürünü size sunup sunmamak konusunda serbest olup, hizmet verilmesi durumunda kurumumuz sorumlu değildir.

Ayrıca size uygun olmadığı bildirilen ürün ya da hizmetlerle ilgili olarak yatırım kuruluşunun size bire bir genel yatırım tavsiyesinde bulunamayacağını dikkatinize sunarız.

Tarih	

	DEĞERLENDİREN	**ONAYLAYAN**
Adı Soyadı		
İmzası		

EK-14

ACİL VE BEKLENMEDİK DURUM PLANI

1. AMAÇ:

İşbu prosedür, SPK'nın Portföy Yönetim Şirketleri ve Bu Şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Tebliği'nin (III-55.1) 17. Maddesi gereğince, Şirket'in acil ve beklenmedik durumlarda yatırımcılarına, aracı kurumlara, piyasa katılımcılarına ve üçüncü taraflara karşı olan yükümlülüklerini yerine getirme koşullarını, yöntemlerini ortaya koymak amacıyla hazırlanmıştır.

2. KAPSAM:

Plan, acil ve beklenmedik durumlar nedeniyle Şirket faaliyetlerinin veya dışarıdan hizmet alınan kuruluşların verdikleri hizmetlerin kesintiye uğraması karşısında Şirket personelinin yapacakları işlemlere ilişkin süreçleri kapsar. Bu kapsamda belli başlı acil ve beklenmedik durumlar aşağıda sıralanmıştır:

- Deprem, yangın, sel, fırtına ve benzeri doğal afetler,
- Savaş, terörist saldırılar, halk isyanı ve benzerleri,
- Şirket veya Şirket'e dışarıdan hizmet sağlayan kuruluşların mahallinde ve/veya faaliyet gösterdiği binada meydana gelebilecek yangın, su baskını ve patlama gibi beklenmedik durumlar,
- Finansal piyasalarda meydana gelebilecek beklenmedik durumlar nedeniyle işlemlerin durması, tahsilat ve ödeme sistemlerinin çalışmaması,
- Hastalık, salgın, trafik kazası, iş bırakma nedeniyle Şirket personelinin veya Şirket'e dışarıdan hizmet sağlayan kuruluşların personelinin işe gelmemesi,
- Şirket'in veya Şirket'e dışarıdan hizmet sağlayan kuruluşların bilgi işlem ve iletişim sistemlerinin çalışamaz hale gelmesi, izinsiz ve zarar verme amaçlı yapılan elektronik saldırılar, girişler ve virüsler.

3. YETKİ VE SORUMLULUKLAR:

Bu plan, Şirket Yönetim Kurulu'nca onaylanır. Planın uygulanmasından sorumlu kişiler en az genel müdür yardımcısı düzeyinde bir Şirket personeli ve bu kişiye alternatif olarak belirlenecek bir başka Şirket personeli olmak üzere Şirket yönetim kurulu kararı ile belirlenir ve bu kişilere ait unvan ile her türlü iletişim bilgileri SPK, Takasbank, MKK ve diğer ilgili kuruluşlara bildirilir.

Acil ve beklenmedik durum nedeniyle, bilgi işlem sistemlerinin devamlılığın sağlanamaması ve/veya meydana gelen hasarın giderilebilmesi için uzun süreye ihtiyaç duyulması, çalışma ortamının fiziksel olarak elverişli olmaması halinde durum tespitinin yapılarak hangi tedbirlerin alınması gerektiği planın uygulanmasından sorumlu kişilerin öncelikli görevidir.

Planın uygulanmasından sorumlu kişiler tarafından, planda oluşturulan iş akış prosedürlerinin yeterlilikleri, yıllık olarak Şirket'in faaliyetleri ile şube açılması veya kapanması şeklinde örgütlenme yapısındaki değişiklikler dikkate alınarak gözden geçirilir ve söz konusu prosedürlerde gerekli değişiklikler yapılır.

4. UYGULAMA DETAYI:

a. Mali Tablolar ve Mevcut Mevzuat Uyarınca Tutmakla Yükümlü Olunan Her Türlü Kayıt ile Kıymetli Evrakın Basılı Olarak ve/veya Elektronik Ortamda TTK'nın 82'nci Maddesi Uyarınca Saklanması

Şirket'e ait mali tablolar, mevzuat uyarınca tutmakla yükümlü olunan her türlü defter, kayıt ve evrak basılı olarak Şirket nezdinde fiziki olarak saklanmaktadır. Ayrıca kayıtların tümü elektronik ortamda yedekleri alınarak korunmaktadır. Kayıtların zarar görmesi ya da kayıtlara erişilememesi durumunda sistem üzerinden tekrar üretilebilmesi mümkündür.

b. Şirket Faaliyetinin Aralıksız Sürdürülebilmesine Yönelik Bilgi İşlem Sistemlerinin Devamlılığının Sağlanması, Yedeklerinin Alınması ve Söz Konusu Elektronik Kayıt Yedeklerinin Beş Yıl Süre ile Saklanması

Acil ve beklenmedik durum hallerinde Şirket'in faaliyetlerinin aralıksız sürdürülebilmesine yönelik olarak bilgi işlem sistemlerinin devamlılığının sağlanması amacıyla Şirket ve fon muhasebe verileri sistemli bir şekilde yedeklenmekte, ayrıca yedek olarak oluşturulan kopyalar farklı lokasyonlarda en az beş yıl süre saklanmaktadır. Ayrıca kurumsal firmaların sundukları bulut veri saklama sistemleri de kullanılmakta ve hem server dataları hem de kullanıcı bilgisayarlarındaki kritik dosyalar bulut üzerinden anlık senkronize edilmek suretiyle yedeklenmektedir.

Şirketin internet erişimi ADSL internet hattı üzerinden sağlanmaktadır.

Şirket personeli taşınabilir notebook bilgisayarlar kullanmakta olup, elektrik şebekesinde meydana gelecek kısa süreleri kesintilerde batarya üzerinden çalışmaya devam etme imkanı bulunmaktadır. Uzun süreli kesintilerde gerekmesi halinde tüm personel elektrik bağlantısı olan herhangi bir noktadan çalışmalarına devam edebilecek durumdadır.

c. Mali ve Bilgi İşlem Altyapısı Dahil Olmak Üzere Operasyonel Risk Değerlendirmesi

Yukarıda (b) maddesinde yapılan açıklamalar sonucunda bilgi işlem sistemlerinde meydana gelebilecek sorunlardan kaynaklanabilecek riskler asgari düzeye indirilmiş durumdadır.

Mali anlamda Şirket ve fonların finansal varlıkları saklayıcı kuruluş ve varsa diğer finansal kurumlar nezdinde saklanmaktadır. Kasada günlük ihtiyaçları aşan bir nakit bulundurulmamaktadır. Ayrıca yatırımcılardan alınan çek, senet vb. kambiyo senetleri Şirket kasasında tutulmamakta, bankalarda saklanmaktadır. Bu itibarla mali risklerin asgariye indirilmesi sağlanmıştır.

Hastalık ve iş bırakma gibi durumlara karşı Şirket'te muhasebeden sorumlu personelin yedeği genel müdür ve genel müdürün yedeği Yönetim Kurulu Başkanı'dır.

d. Hizmet Verilen Kişilerle Alternatif İletişim Kanallarının Tedariki ve Sürekliliğinin Sağlanması

Acil ve beklenmedik durum hallerinde, iletişim kanallarının işlerliğini tespit ettikten sonra, hizmet verilen kişilerle telefon ve e-posta yöntemiyle iletişim kurulacaktır.

e. Şirket ve Personeliyle Alternatif İletişim Kanallarının Tedariki ve Sürekliliğinin Sağlanması

Şirket personelinin iletişim bilgileri ile ikamet ettikleri adresleri güncel olarak tutulur. Acil ve beklenmedik durum karşısında, alternatif iletişim kanalları kullanılarak personel ile irtibat kurulur. İletişim kanalı olarak mobil telefon cihazları ve elektronik posta kullanılabilir.

f. Alternatif Şirket Merkezi

Şirket merkezinin acil ve beklenmedik durumlar sonucu kullanılamaz hale gelmesi durumunda alternatif şirket merkezi ve buluşma yeri olarak Kuloğlu Mah. Sıraselviler Cad.No:80 Beyoğlu/İSTANBUL adresi belirlenmiştir. Şirketin herhangi bir üretim yapmadığı için spesifik özellikte bir iş alanına ihtiyacı bulunmamaktadır. Bu tür bir durumda Şirket yedeklenen kayıtlarını kullanarak kısa sürede faaliyetlerine kaldığı yerden geri dönebilecek durumdadır.

g. Acil ve Beklenmedik Durumun Karşı Tarafa Olası Etkileri Hakkında Değerlendirme

Hizmet verilen fonlara ait varlıkların tamamı saklama hizmetini yürüten kuruluş tarafından saklanmaktadır. Acil ve beklenmedik durum karşısında herhangi bir kayıp olması söz konusu değildir.

h. Kurul'un Alınan Önlemler Hakkında Bilgilendirilmesi, Rutin Zorunlu Bildirimlerin Nasıl Yapılacağı

Planın uygulanmasından sorumlu kişiler, acil ve beklenmedik durum ve buna karşı alınan önlemleri ivedilikle Kurul'a bildirir. Planın uygulanmasından sorumlu kişilerin yokluğu halinde Şirket'in mevcut en üst düzey yöneticisinin talimatlarına uyulacaktır. Rutin zorunlu bildirimler mevcut durum değerlendirmesi sonrası en uygun yöntem kullanılarak yazılı veya sözlü olarak aksamadan süresi içinde yapılacaktır. Bildirimler Şirket kayıtlarının yedeklerinin kullanılmasıyla gerçekleştirilecektir.

i. Şirketçe Faaliyete Devam Edilemeyeceği Yönünde Karar Verilmesi Durumunda Yatırımcıların Hesaplarına Erişimi ve Söz Konusu Hesapların Başka Şirkete Devri

Şirket yönetim kurulunun, acil ve beklenmedik durum nedeni ile Şirket'in faaliyetine devam edemeyeceği yönünde karar vermesi durumunda, kurucusu olduğu fonların saklama hizmetini yürüten kuruluş bu durumdan bilgilendirilecek ve hizmet verilen söz konusu fonların devri gerçekleştirilecektir.

Şirket'in başka portföy yönetim şirketleri tarafından kurulan fonları yönetmesi durumunda ise bu fonların kurucusu olan portföy yönetim şirketine durum bildirilecek ve hizmet verilen söz konusu fonların yönetim sözleşmelerinin iptali ve yönetim yetkilerinin devri gerçekleştirilecektir.

Yönetim Kurulunun, acil ve beklenmedik durum nedeniyle şirketin faaliyetine devam edemeyeceği yönünde karar alması durumunda, yatırımcılar bu durumdan haberdar edilir ve yatırımcı varlıklarının transferi için gerekli işlemler yatırımcı onayı ile gerçekleştirilir.

j. Dışarıdan Alınan Hizmetler

Şirket tarafından dışarıdan alınan hizmet, hizmet sağlayıcı kuruluşun, sağlanacak hizmeti istenilen kalitede gerçekleştirebilecek düzeyde teknik donanım, altyapı, mali güç, tecrübe, bilgi birikimi ve insan kaynağına sahip olup olmadığı tespit edilerek imzalanan sözleşme kapsamında yürütülür.

Dışarıdan alınan hizmetin kesintiye uğraması veya aksaması durumunda, hizmet alınan kurumdan, kesintinin süresi hakkında detaylı olarak açıklama yapması ve kendi acil durum planına göre aksiyon alması beklenir.

Plan, Şirket yönetim kurulu tarafından onaylandığı tarih itibarıyla yürürlüğe girer. Portföy yönetim sözleşmelerinin imzalanması sırasında bu planın bir sureti karşı tarafa verilir. Bu plan ayrıca Şirket internet sayfasında yayınlanır.

EK-15

YETKİ BELGELERİ, İMZA SİRKÜLERİ