

UMUMİ HEYET TOPLANTILARI

İSTANBUL

İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü'nden
İlan Sıra No:68428
Mersis No:0924052399800001
Ticaret Sicil/Dosya No:82394-5

Ticaret Ünvanı:
VERA VENTURE GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ
ANONİM ŞİRKETİ

Adres:Esentepe Mh.Büyükdere Cd.Metro City İşm.A Bl K22 N171/A 192 Levent/Şişli/İstanbul
Yukarıda bilgileri verilen şirket ile ilgili olarak aşağıda belirtilen hususlar müdürlüğümüze ibraz edilen belgelere istinaden ve Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak 17.4.2019 tarihinde tescil edildiği ilan olunur.

Tescil Edilen Hususlar:

Tescille Delil Olan Belgeler: 5.4.2019 Tarihli 12233903-315.04-E.5316 Sayılı Diğer Kararı (Eklî Sermaye Piyasası Kurulu'nun 12233903-315.04-E.5316 Sayılı 05/04/2019 Tarihli İzin Yazısı ile Onaylı Vera Venture Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Fırsat Gayrimenkul Yatırım Fonu İçtüzüğü Tadil Metni)

Vera Venture Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.
Fırsat Gayrimenkul Yatırım Fonu İçtüzüğü Tadil Metni

Vera Venture Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Fırsat Gayrimenkul Yatırım Fonu içtüzüğünün 1.1., 1.2, 2.3., 4.1., 4.2., 5.10., 6.1., 7.1., 9.1., 9.2., 9.3., 10.12., 10.13., 11.4., 11.6., 11.9., 12.2., 12.3., 12.4., 12.7., 13.1., 13.2., 13.3., 13.5., 13.6., 13.7., 13.9., 13.10., 13.11., 13.12., 14.2., 15.2. maddeleri Sermaye Piyasası Kurulu'ndan alınan 05/04/2019 tarih ve 12233903-315.04/04-E.5316 sayılı izin doğrultusunda aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

ESKİ SEKİL**MADDE 1 - FONUN KURULUŞ AMACI**

1.1. Vera Venture Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 52'inci ve 54'üncü maddelerine dayanarak ve bu içtüzük hükümlerine göre yönetilmek üzere nitelikli yatırımcılardan katılma payları karşılığı toplanan paralarla, pay sahipleri hesabına, inançlı mülkiyet esaslarına göre gayrimenkuller ile gayrimenkule dayalı haklardan ve para ve sermaye piyasası araçlarından oluşan portföyü işletmek amacıyla Vera Venture Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Fırsat Gayrimenkul Yatırım Fonu kurulmuştur.

1.2. Bu içtüzükte;

- a) Vera Venture Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. "KURUCU",
 - b) Vera Venture Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. "YÖNETİCİ",
 - c) QNB Finans Yatırım Menkul Değerler A.Ş. "PORTFÖY SAKLAYICISI",
 - d) Vera Venture Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Fırsat Gayrimenkul Yatırım Fonu "FON",
 - e) Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-52.3 Sayılı Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği ile ek ve değişiklikleri "TEBLİĞ",
 - f) III-52.1 sayılı Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği "YATIRIM FONU TEBLİĞİ",
 - g) III-55.1 sayılı Portföy Yönetimi Şirketlerine ve Bu Şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Tebliği "PORTFÖY YÖNETİM TEBLİĞİ",
 - h) III-56.1 sayılı Portföy Saklama Hizmetine ve Bu Hizmette Bulunacak Kuruluşlara İlişkin Esaslar Tebliği "SAKLAMA TEBLİĞİ",
 - ı) II-14.2 sayılı Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ "YATIRIM FONLARI FİNANSAL RAPORLAMA TEBLİĞİ",
 - j) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu "TTK",
 - k) Merkezî Kayıt Kuruluşu A.Ş. "MKK",
 - l) Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu "KGK",
 - m) KGK tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları/Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları "TMS/IFRS"
 - n) Sermaye Piyasası Kurulu "KURUL"
 - o) Kurulun yatırım kuruluşlarına ilişkin düzenlemelerinde tanımlanan ve talebe dayalı olarak profesyonel kabul edilenler de dahil profesyonel yatırımcileri "NİTELİKLİ YATIRIMCI"
 - p) Kurucu ile yatırımcılar arasında Fon'a ilişkin olarak tarafların her türlü hak ve yükümlülüğünü düzenleyen sözleşme "YATIRIMCI SÖZLEŞMESİ"
 - q) Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası "TCMB"
 - r) İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. "TAKASBANK"
 - s) Borsa İstanbul A.Ş. "BİAŞ"
- olarak ifade edilecektir.

MADDE 2- FONUN ADI İLE KURUCU, YÖNETİCİ VE SAKLAYICI KURULUŞUN UNVANI VE MERKEZ ADRESLERİ:

2.3. Yönetici'nin;

Unvanı: Vera Venture Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.; Merkez Adresi: Büyükdere Cad. Metrocity İş Merkezi No: 171 A Blok Kat 22 LEVENT 34330 ŞİŞLİ İSTANBUL'dur.

MADDE 4- FON PORTFÖYÜNÜN OLUŞTURULMASI:

4.1. Katılma paylarının nitelikli yatırımcıya satışına bağlandığı tarihi müteakip en geç bir yıl içinde fon portföy değerinin en az 10.000.000 (on milyon) TL büyüklüğe ulaşması ve katılma payı sahiplerinden toplanan paraların Yönetici tarafından Tebliğ'in 19. maddesinde belirtilen portföy sınırlarında dâhilinde yatırıma yönlendirilmesi zorundadır.

4.2. Fon tutarını temsil eden Katılma payları Tebliğ'in ihraça ilişkin hükümleri çerçevesinde sadece nitelikli yatırımcılara satılır.

MADDE 5- FON YÖNETİMİNE İLİŞKİN ESASLAR VE YÖNETİCİNİN TABİ OLDUĞU İLKELER VE RİSK YÖNETİM SİSTEMİ:

5.10. Risk Yönetim Sistemi**5.10.1. Risk Yönetim Sistemi ile İlgili Genel Bilgiler**

Kurucu tarafından Portföy Yönetim Tebliği'nin 12. maddesinde belirtilen esaslara göre gayrimenkul yatırımlarına ilişkin finansman riski ve likidite riski ile diğer muhtemel risklerin yönetimini de içerecek

şekilde bir risk yönetim sistemi oluşturulmuştur. Risk yönetim sistemi, yönetilen portföyün maruz kalabileceği temel risklerin tanımlanmasını, risk tanımlarının düzeltili olarak gözden geçirilmesini ve önemli gelişmelere paralel olarak güncellenmesini ve maruz kalan risklerin tutarlı bir şekilde değerlendirilmesini, tespiti, ölçümünü ve kontrolünü içeren bir risk ölçüm mekanizmasının oluşturulmasını içermektedir.

Risk yönetim sistemi, yönetilen portföyün yatırım stratejisi ile yatırım yapılan varlıkların yapısına ve risk düzeyine uygun olarak oluşturulmuş olup, kurumun iç kontrol sistemi ile bütünlük arz etmektedir. Yönetilen portföye ilişkin risk limitleri ve bunların aşılıp aşılmadığının hangi periyotlar ile gözden geçirileceği Yönetici'nin Yönetim Kurulu kararı ile belirlenir ve bu bilgilere Fon'un İhraç Belgesinde yer verilir. Kurucu'nun Risk Yönetim Prosedürü'nde ancak Yönetim Kurulu kararı ile değişiklik yapılabilir.

Fon portföyünün maruz kalabileceği risklerin ölçüm ve takip yöntemlerine ve bunlar karşısında alınacak önlemlere Fon'un İhraç Belgesinde yer verilir.

5.10.2. Risk Yönetim Birimi Hakkında Bilgiler

Kurucu risk yönetim sisteminin oluşturulması ve risk raporlamasında RiskAktif Danışmanlık Eğitim ve Yazarlık San. Tic. Ltd. Şti.'den (RiskAktif) hizmet almaktadır. Kullanacağı risk yönetim sisteminde ait prosedürler ve modeller Yönetim Kurulu kararı ile yürürlüğe konulur.RiskAktif tarafından görevlendirilen personel risk yönetim sisteminin ilişkin faaliyetleri yürütmekle görevlidir.

5.10.3 Fon'un Olası Riskleri Hakkında Bilgiler

Fonun yatırım stratejisi ve risk profili dikkate alınarak belirlenen, fonun karşılayabileceği temel riskler aşağıda sıralanmıştır.

Yasal Riskler:

Fon'a alınan gayrimenkuller ve diğer yatırım araçları ile ilgili fonu alım sonrasında meydana gelebilecek yasal düzenlemelerdeki değişikliklerinden dolayı fonun etkilenmesi riskidir. Özellikle vergi ve gayrimenkul mevzuatında ortaya çıkabilecek değişiklikler fon değerini ve net getirisini etkileyebilir.

Likidite Riski:

Nakit çıkışlarını tam olarak ve zamanında karşılayacak düzeyde ve nitelikte nakit mevcuduna veya nakit girişine sahip bulunmaması nedeniyle Fon tarafından maruz kalmabilecek zarar ihtimalini ifade etmektedir. Fon varlıklarının likit olmaması nedeniyle makul bir sürede piyasa değerinden nakde çevrilme zorluğu, özellikle gayrimenkul yatırımlarında nakde dönüştürülmesinin zaman alması ve değere ilişkin belirsizlikler risk değerini artırmaktadır.

Olağandışı Olaylarla Karşılaşma Riski:

Doğal afetler, yangın, sel, terör eylemleri, sıra dışı toplumsal olaylar gibi durumlarda gayrimenkullerinin tahrip olması sonucunda fonun zarar etmesi riskidir.

Yoğunlaşma Riski:

Yoğunlaşma riski, belli bir bölgeye, sektöre, varlığa/varlık grubuna ağırlıklı olarak yatırım yapılması sonucu, fon portföyünün bu varlıkları içerdigi risklere daha fazla maruz kalmasıdır.

Karşı Taraf Riski:

Karşı taraf riski, genel olarak fonun taraf olduğu mal ve hizmet alım veya satımı sözleşmelerinde; sözleşmenin karşı tarafının, sözleşme gereklerine uymayarak, yükümlülüğünü kısmen veya tamamen zamanında yerine getirememesinden dolayı fonun zarara uğrama riskini ifade etmektedir.

Piyasa Riski:

Taşınan pozisyonların, gayrimenkul ve finansal piyasalardaki dalgalanmalardan kaynaklanan fiyat değişimlerine bağlı olarak ortaya çıkan riskler nedeniyle zarar etme olasılığını ifade eder. Piyasa riski aşağıdaki dört alt başlıkta detaylandırılmıştır.

i. Faiz Oranı Riski: Faiz oranlarındaki hareketler nedeniyle Fon'un faiz pozisyon durumuna bağlı olarak maruz kalabileceği zarar olasılığıdır.

ii. Kur Riski: Yabancı para cinsinden alacak ve borçların, bu paraların TL karşısında muhtemel değer değişimlerinden doğabilecek zarar olasılığıdır.

iii. Spesifik Risk: Fon portföyünde yer alan finansal enstrümanların ihraççıları nedeniyle Fon'un maruz kalabileceği zarar olasılığıdır.

iv. Fiyat Riski: Emtia, hisse senedi, yatırım fonu ve endeks fiyatlarındaki muhtemel değer değişimlerinden doğabilecek zarar olasılığıdır.

Finansman Riski:

Fon'un ihtiyaç duyduğu finansman kaynaklarına zamanında ulaşamaması nedeniyle zarara uğrama ihtimalidir.

MADDE 6- FON PORTFÖYÜNDEKİ VARLIKLARIN SAKLANMASI:

6.1. Fon portföyündeki varlıklar yapılacak bir sözleşme ile Saklama Tebliği düzenlemeleri çerçevesinde Portföy Saklayıcısı nezdinde saklanır.

MADDE 7- FONUN TEMSİLİ

7.1. Fon, tüm faaliyetlerinin icrasında, Kurucu'nun yönetim kurulu tarafından temsil edilir.

Yönetim kurulu bu yetkisini bir veya daha fazla murahhas üyeye devredebilir. Ancak, fonun kuruluş, katılma payı ihraç, tasfiyesi, yönetim ücreti artışı ile katılma payı sahiplerinin yatırım kararlarını etkileyebilecek nitelikteki aşağıdaki işlemlerinin yönetim kurulu kararı ile yapılması zorunludur.

- a) Fon yatırım stratejisi değişikliği,
- b) Ünvan değişikliği,
- c) Portföy Yöneticisi ve Portföy Saklayıcısı değişikliği,
- d) Fon toplam gider oranı değişikliği ve yatırımcılardan tahsil edilen komisyonlarda değişiklikler,
- e) Fon katılma payı alım satım esaslarına ilişkin önemli nitelikteki değişiklikler,
- f) Fon kurucu değişikliği,
- g) Fon adına katılma paylarının alım satımı nedeniyle, BİAŞ'ın ilgili piyasasından aynı gün valörü ile aynı gün valörü işlem saatleri dışında yapılacak işlemlerin genel çerçevesinin belirlenmesi,
- h) Fonun varlık alım satımına ilişkin genel ilkelerin belirlenmesi,
- i) Promosyon kampanyası düzenlenmesi,
- j) Kaldıraç yaratan işlemlere yönelik genel ilkelerin belirlenmesi,
- k) Katılma payı sahiplerinin kararlarını etkileyecek nitelikte diğer işlemler.

(Devamı 110.Sayfada)

(Başarılı 109.Sayfa)

MADDE 9- GAYRİMENKUL YATIRIMI DIŞINDAKİ YATIRIMLARA İLİŞKİN ESASLAR:

9.1. Fon portföyünün gayrimenkul yatırımları dışında kalan kısmı Türk Lirası veya yabancı para cinsinden vadesiz veya vadeli katılım hesaplarında veya menkul kıymet yatırım fonlarında/serbest yatırım fonlarında tutulabilir, ters repo ile değerlendirilebilir.

9.2. Portföye alınacak gayrimenkul dışı varlıklar toplam fon büyüklüğünün azami %20'si olacaktır.

9.3. Fon, vadeli işlem sözleşmelerine yatırım yapamaz.

MADDE 10- PORTFÖY DEĞERİNİN BELİRLENMESİ ESASLARI VE KATILMA PAYI FİYATININ TESPİTİ:**MADDE 11-KATILMA PAYLARININ SATIŞI VE FONA İADESİ İLE NİTELİKLİ YATIRIMCILAR ARASINDA KATILMA PAYI DEVRİ**

11.4. Katılma payı satışı, fon birim pay değerinin tam olarak nakden ödemesi; katılma payının fona iadesi, yatırımcıların paylarının ihraç belgesinde belirlenen esaslara göre nakde çevrilmesi suretiyle gerçekleştirilir.

11.6. Katılma paylarının fona iade edilebilmesi için gerekli likiditenin sağlanmadığını ve portföydeki varlıkların satışına yatırımcının zararına olacağını tevsi edici bilgi ve belgelerin Kurula iletilmesi ve Kurul'da uygun görülmesi halinde, Kurucu katılma paylarının geri alınımı erteleyebilir.

11.9. Katılma paylarının nitelikli yatırımcılar arasında devri mümkündür. Nitelikli yatırımcılar arasında katılma payı devrinin gerçekleştirilmesinde için devralan kişi ve/veya kuruluşların nitelikli yatırımcı vasfına bağız olduğuna ilişkin bilgi ve belgelerin devir işlemlerini yürüten kuruluşa iletilmesi zorunludur. Devir işlemlerini yürüten kuruluş söz konusu bilgi ve belgeleri temin etmek ve bunları fon süresince ve asgari olarak beş yıl boyunca muhafaza etmek zorundadır. Nitelikli yatırımcılar arasındaki katılma payı devri için, katılma paylarının hak sahibi yatırımcılar arasında aktarılması ile tamamlanır. Katılma payı devrine ilişkin bilgilerin MKK'ya iletilmesinden devir işlemlerini yürüten kuruluş sorumludur. Bu madde kapsamında, kurucu sahip olduğu katılma paylarını diğer nitelikli yatırımcılara devredebilir.

MADDE 12- FON GİDER GELİR FARKININ KATILMA PAYI SAHİPLERİNE DAĞITILMASI ESASLARI:

12.2. Fon'da oluşan kar veya zarar katılma paylarının bu içtüzükte belirtilen esaslara göre tespit edilen fon fiyatına yansır. Fon portföyünde bulunan ortaklık paylarının kar payları, kar payı dağıtım tarihinin başlangıç gününde tahsis edilmesine bakılmaksızın muhasebeleştirilir. Katılma payı sahipleri, paylarını ihraç belgesinde belirtilen sürelerle Fon'a geri satıldığında, işleme esas fiyatın içerdiği Fon'da oluşan kar veya zarardan paylarını almış olurlar. Bunun haricinde, 12.7. maddede çerçevesinde ihraç belgesinde öngörülme ve koşulları belirtilmek kaydıyla katılma payı sahiplerine Fon'dan kar payı ödemesi yapılabilir.

12.3. Fona ilişkin tüm giderler fon malvarlığından karşılanır. Fonun karlılığı, portföy yönetim ücreti ve performans ücreti dahil tüm giderlerin toplamının fon toplam değerine göre üst sınıra ihraç belgesinde yer verilmektedir.

12.4. Fon malvarlığından fon portföyünün yönetimi ile ilgili Kurucu'ya ödenecek yönetim ücreti, performans ücreti ve aşağıda belirtilenler dışında harcama yapılamaz:

- Fon kuruluşunu müteakip mevzuat gereği yapılması zorunlu tescil ve ilan giderleri,
- Portföydeki varlıklarına veya bunları temsil eden belgelerin nakit veya sigorta ücretleri,
- Portföydeki varlıkların saklanması ve Fon operasyon hizmetleri için ödenen ücretler,
- Varlıkların nakde çevrilmesi ve transferinde ödenen ücretler,
- Finansman giderleri, komisyon, masraf ve kur farkları sebebiyle oluşan giderler,
- Portföye alınmış ve portföyde tutulmuş ödenen komisyonlar (yabancı paracinsinden yapılan giderler TCMB döviz satış kurundan TL'ye çevrilerek kaydedilir),
- Fonun mükellefi olduğu vergi, resim ve harç ödemeleri,
- Fona ilişkin bağımsız denetim kuruluşlarına ödenen denetim ücreti, serbest muhasebeci/mali müşavirlik ve yemini mali müşavirlik ücretleri,
- Takvim yılı esas alınarak üçer aylık dönemlerin son iş gününde fon toplam değerinin yüz binde beşi oranında Kurucu tarafından hesaplanan ve Portföy Saklayıcısı tarafından onaylanarak Kurula ödenen Kurul ücreti,
- Katılma payları ile ilgili harcamalar,
- Gayrimenkul yatırımlarına ilişkin reklam harcamaları, değerlendirme, hukuki ve mali danışmanlık giderleri ile gayrimenkul yatırımlarına ilişkin her türlü danışmanlık giderleri ve noter ücreti vb. ücretler
- Fon adına yapılan tapu tescil işlemlerine ilişkin her türlü gider ve masraflar,
- Gayrimenkul yatırımlarına ilişkin alım/satım, kiralamaya işlemlerinde ortaya çıkacak aracılar ücret ve komisyonları,
- MKK ve Takasbank'a ödenen ücret, komisyon ve diğer masraflar,
- Fon portföyündeki varlıklara ilişkin pazarlama, satış ve dağıtım giderleri,
- Fon portföyündeki gayrimenkul yatırımlarına ilişkin aidat, bina ortak gideri ve temel hizmet giderleri,
- Fon portföyündeki gayrimenkul yatırımlarına ilişkin bakım, onarım, yenileme ve tadilat giderleri,
- Portföydeki gayrimenkullerin sigorta, DASK ödemeleri ve benzeri giderler,
- İşletmeciler firmalara ödenen hizmet bedelleri,
- Kurula uygun görülen diğer harcamalar

12.7. İhraç belgesinde yer verilen esaslar çerçevesinde performans ücreti tahsil edilebilir.

MADDE 13- FON'LA İLGİLİ BİLGİLERİN AÇIKLANMA ŞEKLİ:

13.1. Fon, Yatırım Fonları Finansal Raporlama Tebliğine uygun olarak yıllık finansal rapor düzenlemekle yükümlüdür. Yıllık finansal rapor bağımsız denetime tabidir.

13.2. Yıllık finansal raporlara dönem içindeki gelişmeleri açıklayan bilgilere gayrimenkul yatırımlarına ilişkin olarak Kurulun ilgili düzenlemeleri uyarınca hazırlanmış son tarihli değerlendirme raporları eklenir. Dönem içindeki gelişmeleri açıklayan bilgiler ile değerlendirme raporları, bağımsız denetime tabi değildir.

13.3. Fona ilişkin yıllık finansal raporlar hesap döneminin bitimini takip eden 60 gün içinde bağımsız denetim raporuyla birlikte Kurula gönderilir. Söz konusu raporlar ayrıca, Kurula yapılacak bildirim müteakip 10 iş günü içerisinde katılma payı sahiplerine en uygun haberleşme vasıtasıyla iletilir.

13.5. Fiyat raporları Kurulun yatırım fonlarının finansal raporlamalarına ilişkin düzenlemelerinde yer alan değerlendirme esaslarına uygun olarak hazırlanır. Fiyat raporlarını hazırlanmasında en son tarihli finansal tablolarında yer alan veriler kullanılır.

13.6. Fon, Yatırım Fonları Finansal Raporlama Tebliği'nin 11 inci, 12 nci ve 13 üncü maddelerinde düzenlenen finansal raporları hazırlamakla birlikte bu raporları kamuya açıklama, ilan ve bildirim yükümlülüklerinden muaftır.

13.7. Nitelikli yatırımcılara yönelik yapılan tanıtımlar hariç olmak üzere fona ilişkin olarak kamuya yönelik her ne suretle olursa olsun reklam ve ilan verilemez.

13.9. Savaş, doğal afetler, ekonomik kriz, iletişim sistemlerinin çökmesi, portföydeki varlıkların ilgili olduğu pazarın, piyasanın, platformun kapanması, bilgisayar sistemlerinde meydana gelebilecek arızalar, fon toplam değerini etkileyebilecek önemli bir gelişimin ortaya çıkması gibi olağanüstü durumların meydana gelmesi halinde, değerlendirme esaslarının tespiti hususunda Kurucu'nun Yönetim Kurulu karar alabilir. Bu durumda değerlendirme esasları gerekçeli olarak karar defterine yazılarak, Kurula ve Portföy Saklayıcısı'na bildirilmesi zorunludur. Ayrıca söz konusu olaylarla ilgili olarak en uygun haberleşme vasıtasıyla katılma payı sahiplerine bildirim yapılır.

13.10. Kurucu/Yönetici gayrimenkul yatırımlarına ilişkin bilgileri, varsa söz konusu yatırımlarla fon yönetiminde görev alan kişilerin ilişkisini de içerecek şekilde, yatırım yapıldığı tarihten itibaren 15 gün içinde en uygun haberleşme vasıtasıyla katılma payı sahiplerine bildirir.

13.11. Kurucu, hazırlanan gayrimenkul değerlendirme raporları ile fon portföyünde yer alan diğer varlıklara ilişkin değerlendirme raporlarını ekleriyle birlikte, kendilerine teslimini takip eden 10 işgünü içinde Kurul'a gönderir. Değerlendirme raporlarının birer örneği Kurucu merkezinde katılma payı sahiplerinin inceleme için hazır bulundurulur, talep etmeleri halinde masrafları katılma payı sahiplerince karşılanmak üzere katılma payı sahiplerine de gönderilir.

13.12. Fon periyodik raporlarının ve finansal tablolarının hazırlanması ile bunların Kurula ve nitelikli yatırımcılara bildirimini hususlarında Kurulun yatırım fonlarının finansal raporlama esaslarına ilişkin düzenlemelerinde yer alan hükümlere tabidir.

MADDE 14- FON'A KATILMA VE FON'DAN AYRILMA ŞARTLARI**14.2. Tasfiye Dönemine Dair Özel Hükümler**

Tasfiye döneminde pay sahipleri katılma payı alım veya satım talebinde bulunamaz. Fon'un varlıklarına satış, alacaklarının tahsil ve borçlarının ödemesi sonucu nakit fazlası oluşup oluşup oluşmaz, uygun piyasa koşulları oluşup oluşup Fon'un varlıkları satılır, alacakları tahsil edilir ve borçları ödenir. Bakiye tutarlar ihraç belgesinde belirlenen esaslara göre pay sahiplerine dağıtılır ve tüm katılma payları iade alınır. Tedavüldeki tüm katılma paylarının iade alınması sonrasında Kurul'a gerekli başvurular yapılmasını takiben Fon adının Ticaret Sicilinde silinmesi için kayyifet Kurucu tarafından Ticaret Siciline tescil ve ilan ettirilir. Ticaret Siciline yapılan tescil ile birlikte Fon sona erer. Tescil ve ilana ilişkin belgeler altı iş günü içinde Kurula gönderilir.

MADDE 15- FON'UN SONA ERMESİ VE FON VARLIĞININ TASFİYESİ:

15.2. Tasfiye dönemine girildiğinde Kurul'a ve en uygun haberleşme aracı vasıtasıyla yatırımcılara haber verilir. Tasfiye döneminde yeni katılma payı ihraç edilemez ve yeni bir gayrimenkul yatırımı yapılmaz, uygun piyasa koşulları oluşup oluşup Fon'un varlıkları satılır, alacakları tahsil edilir ve borçları ödenir. Bakiye tutarlar ihraç belgesinde belirlenen esaslara göre pay sahiplerine dağıtılır ve tüm katılma payları iade alınır. Tedavüldeki tüm katılma paylarının iade alınması sonrasında Kurul'a gerekli başvurular yapılmasını takiben Fon adının Ticaret Sicilinde silinmesi için kayyifet Kurucu tarafından Ticaret Siciline tescil ve ilan ettirilir. Ticaret Siciline yapılan tescil ile birlikte Fon sona erer. Tescil ve ilana ilişkin belgeler altı iş günü içinde Kurula gönderilir.

YENİ ŞEKİL

1.1. Vera Venture Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 52'nci ve 54'üncü maddelerine dayanarak ve bu içtüzük hükümlerine göre yönetilmek üzere nitelikli yatırımcılardan katılma payları karşılığı toplanan para, gayrimenkul/Tebliğ'in 18. maddesinin üçüncü fıkrasında belirtilen gayrimenkul projeleri kapsamındaki bağımsız bölümler veya gayrimenkule dayalı haklarla pay sahipleri hesabına, inançlı mülkiyet esaslarına göre gayrimenkuller ile gayrimenkule dayalı haklardan ve para ve sermaye piyasası amaçlı olarak portföyü işletmek amacıyla Vera Venture Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Fırsat Gayrimenkul Yatırım Fonu kurulmuştur.

1.2. Bu içtüzük;

- Vera Venture Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. "KURUCU",
- Vera Venture Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. "YÖNETİCİ",
- QNB Finans Yatırım Menkul Değerler A.Ş. "PORTFÖY SAKLAYICISI",
- Vera Venture Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Fırsat Gayrimenkul Yatırım Fonu "FON",
- Sermaye Piyasası Kurul'u'nun III-52.3 Sayılı Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği ile ek ve değişiklikleri "TEBLİĞ",
- III-52.1 sayılı Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği "YATIRIM FONU TEBLİĞİ",
- III-55.1 sayılı Portföy Yönetim Şirketlerine ve Bu Şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Tebliği "PORTFÖY YÖNETİM TEBLİĞİ",
- III-56.1 sayılı Portföy Saklama Hizmetine ve Bu Hizmette Bulunacak Kuruluşlara İlişkin Esaslar Tebliği "SAKLAMA TEBLİĞİ",
- III-14.2 sayılı Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ "YATIRIM FONLARI FİNANSAL RAPORLAMA TEBLİĞİ",
- 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu "TTK",
- Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. "MKK",
- Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu "KGK",
- KGK tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları/Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları "TMS/IFRS",
- Sermaye Piyasası Kurulu "KURUL",
- Kurulun yatırım kuruluşlarına ilişkin düzenlemelerinde tanımlanan ve talebe dayalı olarak profesyonel kabul edilenler de dahil profesyonel müşterileri "NİTELİKLİ YATIRIMCI",
- Kurucu ile yatırımcılar arasında Fon'a ilişkin olarak tarafların her türlü hak ve yükümlülüğünü düzenleyen sözleşme "YATIRIMCI SÖZLEŞMESİ",
- Türev Araçlar: Kurula fon portföyüne alınması uygun görülen vadeli işlem ve opsiyon sözleşmelerini,
- Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası "TCMB",
- İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. "TAKASBANK",
- Borsa İstanbul A.Ş. "BLAS",
- Kamuyu Aydınlatma Platformu "KAP" olarak ifade edilecektir.

MADDE 2- FON'UN ADI İLE KURUCU, YÖNETİCİ VE SAKLAYICI KURULUŞUN UNVANI VE MERKEZ ADRESLERİ:**2.3. Yöneticiler'in;**

Gayrimenkul portföyünün yönetiminden sorumlu portföy yönetim şirketi:

Unvanı: Vera Venture Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.; Merkez Adresi: Büyükdere Cad. Metrocity İş Merkezi No: 171 A Blok Kat 22 LEVENT 34330 ŞİŞLİ İSTANBUL'dur.

(Devamı 111.Sayfa)

(Başarafa 110.Sayfada)

Portföyün para ve sermaye piyasası araçlarının yönetiminden sorumlu portföy yönetim şirketi:
Unvanı; Osmanlı Portföy Yönetim Şirketi A.Ş.; Merkez Adresi: Büyükdere cad. Nurel Plaza No:257
K:8 Maslak / İstanbul / Tür.

MADDE 4- FON PORTFÖYÜNÜN OLUŞTURULMASI:

4.1. Onaylı ihraç belgesinin Kurucu tarafından teslim alınmasını takip eden altı ay içerisinde katılma paylarının nitelikli yatırımcılara satışına başlanmasa, satış başlangıç tarihini müteakip on göç bir yıl içinde fon portföy değerinin en az 10.000.000 (on milyon) TL büyüklüğe ulaşması ve katılma payı sahiplerinden toplanan paraların Yönetici tarafından Tebliğ'in 19. maddesinde belirtilen portföy sınırlamaları dâhilinde yatırıma yönlendirilmesi zorunludur.

4.2. Katılma payları Tebliğ'in ihraç ile ilişkin hükümleri çerçevesinde sadece nitelikli yatırımcılara satılır.

MADDE 5- FON YÖNETİMİNE İLİŞKİN ESASLAR VE YÖNETİCİNİN TABİ OLDUĞU HUKUKER VE RİSK YÖNETİM SİSTEMİ:

5.10. Kurucu kendi bünyesinde risk yönetim hizmetini sağlayan bir birim oluşturabileceği gibi, risk yönetimi konusunda yatırım kuruluşlarından ve uzmanlaşmış diğer kuruluşlardan da hizmet alabilir. Risk yönetimi hizmetini sağlayan birim, portföyün yönetiminden sorumlu birimden bağımsızdır. Risk yönetimini gerçekleştirecek birimin personeli, fonun risk yönetim sisteminin oluşturulmasından ve yönetiminden sorumludur. Fon'un olası riskleri; piyasa riski, likidite riski, finansman riski, yoğunlaşma riski, kaldıraç riski, olağandışı olaylarla karşılaşma riski ve karşı taraf riskidir. Fon'un risk yönetim sisteminde ve olası risklere ilişkin ayrıntılı açıklamalara ihraç belgesinde yer verilmektedir.

MADDE 6- FON PORTFÖYÜNDEKİ VARLIKLARIN SAKLANMASI:

6.1. Fon portföyündeki varlıklar yapılacak bir sözleşme ile Saklama Tebliği düzenlemeleri çerçevesinde Portföy Saklayıcısı nezdinde saklanır. Portföy Saklayıcısı; fona ait finansal varlıkların saklanması ve/veya kayıtların tutulması, diğer varlıkların aliyetinin doğrulanması ve takibi, kayıtların tutulması, varlık ve nakit hareketlerine ilişkin işlemlerin yerine getirilmesinin kontrolü ile mevzuatta belirtilen diğer görevlerin yerine getirilmesinden sorumludur.

EKLENEN MADDE:

6.7. Portföy saklayıcısı tarafından, Fon portföyünde 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 bilgileri Takasbank'ın erişimine imkân sağlanır.

MADDE 7- FON'UN TEMSİLİ

7.1. Fon, tüm faaliyetlerinin icrasında, Kurucu'nun yönetim kurulu tarafından temsil edilir. Yönetim kurulu bu yetkisini bir veya daha fazla üyeye veya kurucunun birinci derece imza yetkisine sahip personeline devredebilir. Ancak, fonun kuruluş, katılma payı ihraç, tasfiyesi, yönetim ücreti artışı ile katılma payı sahiplerinin yatırım kararlarını etkileyecek nitelikteki aşağıdaki işlemlerinin yönetim kurulu kararı ile yapılması zorunludur.

- Fon yatırım stratejisi değişikliği,
- Unvan değişikliği,
- Portföy Yöneticisi ve Portföy Saklayıcısı değişikliği,
- Fon toplam gider oranı değişikliği ve yatırımcılardan tahsil edilen komisyonlarda değişiklikler,
- Fon katılma payı alım satım esaslarına ilişkin önemli nitelikteki değişiklikler,
- Fon kuruluş değişikliği,
- Fon adına katılma paylarının alım satımı nedeniyle, BİAŞ'ın ilgili piyasasından aynı gün vaktü ile aynı gün vaktü işlemleri dışında yapılacak işlemlerin genel çerçevesinin belirlenmesi,
- Fonun varlık alım satımına ilişkin genel ilkelerin belirlenmesi,
- Promosyon kampanyası düzenlenmesi,
- Kaldıraç yaratan işlemlere yönelik genel ilkelerin belirlenmesi,
- Katılma payı sahiplerinin kararlarını etkileyecek nitelikte diğer işlemler.

MADDE 9- GAYRİMENKUL YATIRIMI DIŞINDAKİ YATIRIMLARA İLİŞKİN ESASLAR:

9.1. Fon portföyünün gayrimenkul yatırımları dışında kalan kısmı Türk Lirası veya yabancı para cinsinden vadesiz veya vadeli katılma hesaplarında veya menkul kıymet yatırım fonlarında/serbest yatırım fonlarında tutulabilir, ters repo ile veya Takasbank Para Piyasasında değerlendirilebilir. Fon, kamu veya özel sektör iç ve dış borçlanma araçlarına, varlığa dayalı/varlık teminatsız menkul kıymetlere, ipotekle dayalı/spot teminatsız menkul kıymetlere, kira sertifikalarına ve yapılandırılmış yatırım araçlarına yatırım yapabilir. Kısa süreli nakit ihtiyacı için mevzuat çerçevesinde repo işlemlerine taraf olabilir.

9.2. Portföye alınacak gayrimenkul dışı varlıklar toplam fon toplam değerinin azami %20'si olacaktır.

9.3. Fon; altın, kıymetli madenlere ve diğer emtialara ve bunlara dayalı vadeli işlem sözleşmelerine yatırım yapamaz.

EKLENEN MADDE:

9.6. Türev araçları sadece portföyünü döviz, faiz ve piyasa riskleri gibi risklere karşı konum amacıyla kullanılabilir. Türev araçlar nedeniyle maruz kalınan açık pozisyon tutan fon toplam değerinin %20'ini aşamaz. Bu madde kapsamında yapılacak değerlendirmelerde fonun hesap döresi sonundaki net varlık değeri esas alınır. Vadeli İşlem ve Opsiyon Piyasası'nda gerçekleştirilen işlemlerin nakit teminatları da fon portföyüne dahil edilir.

9.7. Borsada işlem gören kamu dışı borçlanma araçlarının, borsa dışında yapılacak işlemler ile fon portföyüne dahil edilmesi veya fon portföyünden çıkartılması mümkündür.

9.8. Fon portföyüne alınacak borsada işlem görmeyen varlık ve işlemlerinin niteliğine ve portföye dahil edilmesine ilişkin olarak aşağıdaki esaslar uygulanır:
Borsada işlem görmeyen varlık ve işlemlerinin fon portföyüne alınması Yönetim Kurulu kararı ile mümkün olabilir. Borsada işlem görmeyen ve fonun yatırım stratejisi uyarınca fon portföyüne dahil edilebilecek olan diğer yatırım araçlarına fon toplam değerinin en fazla %10'u oranında yatırım yapılabilir.

MADDE 10- PORTFÖY DEĞERİNİN BELİRLENMESİ ESASLARI VE KATILMA PAYI FİYATININ TESPİTİ:**EKLENEN MADDE:**

10.12. Katılma payı alım satımı Türk Lirasını yanı sıra, münhasıran Türkiye'de yerleşik yabancılarla, dışarda yerleşik kişilere ve 64/2010 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Türk Vatandaşlığı Kanununun Uygulanmasına İlişkin Yönetmelik'in 20 nci maddesinin ikinci fıkrasının (e) bendi kapsamında giren kişilere satılmak üzere pay grubu oluşturulmuş suretiyle Türk Lirası ve ABD Doları üzerinden de gerçekleştirilebilir. Bu durumda, katılma payı fiyatı bağlı olduğu pay grubuna göre TL ve ABD Doları cinsinden açıklanır. Pay gruplarına ilişkin esaslara ihraç belgesinde yer verilmektedir.

10.13. Katılma payı ihraçının veya fona iadesinin aynı olarak gerçekleştirilmesi durumunda, Tebliğ'in beşinci bölümünde belirtilen esaslar çerçevesinde katılma payı karşılığında yatırımcılardan fona veya fondan yatırımcılara devredilecek gayrimenkuller, Tebliğ'in 18 inci maddesinin üçüncü fıkrasında belirtilen gayrimenkul projeleri kapsamındaki bağımsız bölümler ve gayrimenkule dayalı hakların değer tespiti için öncelik olarak, Tebliğ'in 29 uncu maddesinin ikinci fıkrası kapsamında değerlendirme hizmeti alınacak kuruluş olarak belirlenen gayrimenkul değerlendirme kuruluşuna bir rapor hazırlanır. Yatırımcılardan fona devredilecekler için hazırlanacak değerlendirme raporuna ilişkin masraflar fon portföyünden karşılanamaz. Katılma payı satışında, ihraç edilecek katılma payı adedinin hesaplanmasında esas alınacak değer, hazırlanan değerlendirme raporunda ulaşılan değerden fazla, katılma payı iadesinde geri alınacak katılma payı adedinin hesaplanmasında esas alınacak değer ise hazırlanan değerlendirme raporunda ulaşılan değerden az olmaz. Üzerinde ipotek bulunan veya gayrimenkulün değerini etkileyecek ve/veya devrini kısıtlayacak nitelikte herhangi bir takyidat bulunan gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı haklar katılma payı satış karşılığında fona devredilemez.

MADDE 11-KATILMA PAYLARININ SATIŞI VE FONA İADESİ İLE NİTELİKLİ YATIRIMCILAR ARASINDA KATILMA PAYI DEVRİ

11.4. Katılma payı satış, fon birim pay değerinin tam olarak nakden ödenmesi veya gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı hakların tapu siciline fon adına tescil edilmesi suretiyle veya Tebliğ'in 18 inci maddesinin üçüncü fıkrasında belirtilen gayrimenkul projeleri kapsamındaki bağımsız bölümlerin tapu siciline fon adına tescil edilmesi ya da bu bölümlerin satın alınmasına ilişkin sözleşmelerin fona devredilmesi suretiyle aynı olarak ödenmesi; katılma payının fona iadesi, yatırımcılardan paylarının ihraç belgesinde belirlenen esaslara göre nakde çevrilmesi veya paylarına karşılık gelen gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı hakların yatırımcılara devredilmesi suretiyle gerçekleştirilir.

11.6. Kurucu, fon katılma paylarının fona iade edilmesinde gerekli likiditeyi sağlanmasından sorumludur. Katılma paylarının fona iade edilebilmesi için gerekli likiditeyi sağlanamadığının ve portföydeki varlıkların satışını yatırımcının zararına olacağı Kurucu tarafından tespiti halinde, Kurucu katılma paylarını geri almasını erteleyebilir. Bu durumda derhal Kurul'a bilgi verilir. Erteleme süresi bir yıl aşamaz.

11.9. Katılma paylarının nitelikli yatırımcılar arasında devri mümkündür. Nitelikli yatırımcılar arasında katılma payı devrinin gerçekleştirilebilmesi için devralan kişi ve/veya kuruluşun nitelikli yatırımcı vasfına haiz olduğuna ilişkin bilgi ve belgelerin devir işlemlerini yürüten kuruluşa iletilmesi zorunludur. Devir işlemlerini yürüten kuruluş söz konusu bilgi ve belgeleri temin etmek ve bunları fon süresince ve sonrası olarak beş yıl boyunca muhafaza etmek zorundadır. Nitelikli yatırımcılar arasındaki katılma payı devirleri, katılma paylarının hak sahibi yatırımcılar arasında aktarılması ile tamamlanır. Katılma payı devirlerine ilişkin bilgilerin MKK'ya iletilmesinden devir işlemlerini yürüten kuruluş sorumludur. Bu madde kapsamında, kurucu sahip olduğu katılma paylarını diğer nitelikli yatırımcılara devredebilir.

Nitelikli yatırımcılar arasındaki katılma payı devirleri fon ihraç belgesinde esaslarına yer verilmiş olması halinde kurucunun onayına bağlanabilir yahut tamamen sınırlandırılabilir.

MADDE 12- FON GİDER GELİR FARKININ KATILMA PAYI SAHİPLERİNE DAĞITILMASI ESASLARI:

12.2. Fon'da oluşan kâr veya zarar katılma paylarının bu içtüzükte belirtilen esaslara göre tespit edilen fon fiyatına yansır. Katılma payı sahipleri, paylarını ihraç belgesinde belirtilen sürelerle Fon'a geri satıldıklarında, işlem esas fiyatın ıktırdığı Fon'da oluşan kâr veya zarardan paylarını almış olurlar. Bunun haricinde, 12.7. madde çerçevesinde ihraç belgesinde öngörülen ve köpümler belirtilmek kaydıyla katılma payı sahiplerine Fon'dan kâr payı ödemesi yapılabilir.

12.3. Fona ilişkin kuruluş masrafları da dahil tüm giderler fon malvarlığından karşılanır. Fondan karşılanan, portföy yönetim ücreti ve performans ücreti dahil tüm giderlerin toplamının fon toplam değerine göre üst sınırına ihraç belgesinde yer verilmektedir.

12.4. Fon malvarlığından yapılabilecek harcamalara ihraç belgesinde yer verilmektedir.

12.7. Kurucu tarafından performans ücreti tahsil edilebilir. Performans ücreti fona tahakkuk ettirilecek ve fondan tahsil edilecektir. Performans ücretinin tahakkuku ve tahsilatı ilişkin usul ve esaslar katılma payı satışına başlanmadan kurucunun yönetim kurulu kararı ile belirlenir. Katılma payı pazarlama ve dağıtım faaliyetini yürüten kuruluş tarafından, katılma payı satış yapılacak yatırımcılara performans ücretinin tahakkuk ve tahsilatı ilişkin usul ve esasların yazılı olarak bildirilmesi ve katılma payı satış yapılacak yatırımcılardan performans ücretinin tahakkuk ve tahsilatı ilişkin usul ve esasları kabul ettiklerine dair yazılı beyan alınması ve bu beyanın fonun süresince ve fonun tasfiye tarihini takip eden 5 yıl boyunca saklanması zorunludur.

MADDE 13- FON'LA İLGİLİ BİLGİLERİN AÇIKLANMA SEKLİ:

13.1. Fon, Yatırım Fonları Finansal Raporlarına Tebliğine uygun olarak yıllık ve altı aylık ara dönem finansal rapor düzenlemekle yükümlüdür. Yıllık finansal raporlar bağımsız denetime, altı aylık ara dönem finansal raporlar ise inceleme (sınırlı bağımsız denetim) tabidir.

13.2. Yıllık ve altı aylık finansal raporlara dönem içindeki gelişmeleri açıklayan bilgilere gayrimenkul yatırımlarına ilişkin olarak Kurulum ilgili düzenlemeleri uyarınca hazırlanmış bulunan değerlendirme raporları eklenir. Dönem içindeki gelişmeleri açıklayan bilgiler ile değerlendirme raporları, bağımsız denetime tabi değildir.

13.3. Fona ilişkin yıllık finansal raporlar hesap döneminin bitimini takip eden 60 gün; altı aylık ara dönem finansal raporlar ise ara dönemin bitimini takip eden 30 gün içinde Kurula gönderilir. Söz konusu raporlar ayrıca KAP'a ilan edilerek Kurula yapılacak bildirim müteakip 10 iş günü içerisinde katılma payı sahiplerine en uygun haberleşme vasıtasıyla iletilir. KAP'a ilan edilecek finansal raporlarda, ticari sır niteliğindeki bilgileri içeren bölümler gizlenebilir.

13.5. Fon, Finansal Raporlama Tebliği'nin 11 inci, 12 nci ve 13 üncü maddelerinde düzenlenen finansal raporları Kurul'un bildirim yükümlülüklerine ilişkin mevzuat düzenlemeleri çerçevesinde ilan eder.

13.6. Fiyat raporlarının hazırlanmasında en son tarihli finansal tablolarında yer alan veriler kullanılır.

13.7. Fona ilişkin olarak yapılacak tanıtım ve reklamlarda, Kurul düzenlemelerinde yer alan nitelikli yatırımcı tanımına ve satış yalnızca gerekli koşulları sağlayan nitelikli yatırımcılara yapılacağı hususlarına yer verilmesi zorunludur.

13.9. Kurucu ve portföy yöneticisi gayrimenkul yatırımlarına ilişkin bilgileri, varsa söz konusu yatırımlarda fon yönetiminde görev alan kişilerin ilişkisini de içerecek şekilde, yatırımın yapıldığı tarihten itibaren 15 gün içinde en uygun haberleşme vasıtasıyla katılma payı sahiplerine bildirir.

13.10. Kurucu, her yıl sonunu takip eden bir ay içerisinde, fon portföyünde değerlendirme yaptırılması gereken her bir varlık için değerlendirme hizmeti alınacak bir değerlendirme kuruluşuna ve portföyüne o yıl içerisinde alınabilecek ve değerlendirme gerektirecek varlıklar için değerlendirme hizmeti alınacak, en fazla iki adet değerlendirme kuruluşunu yönetim kurulu kararı ile belirler, belirlenen değerlendirme kuruluşlarını portföy saklayıcısına bildirir ve ayrıca KAP'a ilan eder. Belirlenen değerlendirme kuruluşu ancak değerlendirme gereksinim Kurula gönderilmesini müteakip Kurul onayı ile değiştirilebilir.

(Devamı 112.Sayfada)

(Başarafa 111.Sayfada)

13.11. Kurucu, hazırlanan gayrimenkul değerleme raporları ile fon portföyünde yer alan diğer varlıklara ilişkin değerleme raporlarını ekleriyle birlikte, kendilerine teslimini takip eden 10 işgünü içinde portföy saklama tbbiği kapsamında değerlendirmelerde bulunulmak üzere portföy saklayıcısına gönderir. Değerleme raporlarının birer örneği Kurucu merkezinde katılma payı sahiplerinin incelemesi için hazır bulundurulur, talep emreleri halinde masrafları katılma payı sahiplerince karşılanmak üzere katılma payı sahiplerine de gönderilir.

13.12. Savaş, doğal afetler, ekonomik kriz, iletişim sistemlerinin çökmesi, portföydeki varlıklara ilgili olduğu pazara, piyasanın, platformun kapanması, bilgisayar sistemlerinde meydana gelebilecek arızalar, fon toplam değeri etkileyecek önemli bir bilginin ortaya çıkması gibi olağanüstü durumlarda meydana gelmesi halinde, değerleme esaslarının tespiti hususunda Kurucu Yönetim Kurulu karar alabilir. Bu durumda değerlendirme esasları gerekçeli olarak karar defterine yazılarak, Kurula ve Portföy Saklayıcısı'na bildirilmesi zorunludur. Ayrıca söz konusu olaylarla ilgili olarak en uygun haberleşme vasıtasıyla katılma payı sahiplerine bildirimin yapılır.

MADDE 14- FON'A KATILMA VE FON'DAN AYRILMA ŞARTLARI

14.2. madde içtüzük metninden çıkarılmıştır.

MADDE 15- FON'UN SONA ERMESİ VE FON VARLIĞININ TASFİYESİ:

15.2. Tasfiye dönemine girildiğinde Kurul'a ve en uygun haberleşme aracı vasıtasıyla yatırımcılara haber verilir. Tasfiye döneminde yeni katılma payı ihraç edilemez ve yeni bir gayrimenkul yatırım yapılmaz, uygun piyasa koşulları oluştuğunda Fon'un varlıkları satılır, alacakları tahsil edilir ve borçları ödenir. Bakiye tutarlar ihraç belgesinde belirtilen esaslara göre pay sahiplerine dağıtılır ve tüm katılma payları iade alınır. Tedavüldeki tüm katılma paylarının iade alınması sonrasında Kurul'dan gerekli izin alınmasını takiben Fon adının Ticaret Sicilinden silinmesi için keyfiyet Kurucu tarafından Ticaret Siciline tescil ve ilan edilir. Ticaret Siciline yapılan tescil ile birlikte Fon sona erer. Tescil ve ilana ilişkin belgeler altı iş günü içinde Kurula gönderilir.

Kaşe/İmza

(S/A)(19/219741)

İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğünden

İlan Sıra No: 74953

Mersis No: 0631036143600014

Ticaret Sicil/Dosya No: 497323- 0

Ticaret Ünvanı**NETEKS BOYA TEKNOLOJİLERİ ANONİM ŞİRKETİ**

Adres: Zümrütevler Mh.Ural Sk.No.38 Maltepe/İstanbul

Yukarıda bilgileri verilen şirket ile ilgili olarak aşağıda belirtilen hususlar müdürlüğümüze ibraz edilen belgelere istinaden ve Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak 30.4.2019 tarihinde tescil edildiği ilan olunur.

Tescil Edilen Hususlar: Denetçiler**Tescile Delil Olan Belgeler**

Kadıköy 24.Noterliği Nin 17.4.2019 Tarih 7291 Sayı İle Tasdikli, 12.4.2019 Tarihli Genel Kurul Kararı

Denetçiler**Yeni Denetçi**

Kimlik/Pasaport No/Mersis No: *****

Adı Soyadı/Firma Adı: Rehber Başgörsüz Denetim Ve Yeminli Mali Müşavirlik Anonim Şirketi

Faaliyet Başlangıç Tarihi: 1.1.2019

Faaliyet Bitiş Tarihi: 31.12.2019

Görevi Sona Eren Denetçi

Kimlik/Pasaport No/Mersis No: *****

Adı Soyadı/Firma Adı: Rehber Başgörsüz Denetim Ve Yeminli Mali Müşavirlik Anonim Şirketi

Faaliyet Başlangıç Tarihi: 1.1.2018

Faaliyet Bitiş Tarihi: 31.12.2018

Değişiklik Nedeni: Görev Süresinin Sona Ermesi

(3/A)(3/243322)

İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü'nden

İlan Sıra No: 74924

Mersis No: 0313054474400016

Ticaret Sicil/Dosya No: 645179- 0

Ticaret Ünvanı**DR.ROBERT MURJAHN ENSTİTÜSÜ BİLİMSSEL ARAŞTIRMA MERKEZİ ANONİM ŞİRKETİ**

Adres: Zümrütevler Mah.Ural Sok. No: 38 Maltepe/İstanbul

Yukarıda bilgileri verilen şirket ile ilgili olarak aşağıda belirtilen hususlar müdürlüğümüze ibraz edilen belgelere istinaden ve Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak 30.4.2019 tarihinde tescil edildiği ilan olunur.

Tescil Edilen Hususlar: Yönetim Kurulu/Yetkililer

Tescile Delil Olan Belgeler Kadıköy 24.Noterliği Nin 17.4.2019 Tarih 7297 Sayı İle Tasdikli, 12.4.2019 Tarihli Genel Kurul Kararı
Kadıköy 24.Noterliği Nin 17.4.2019 Tarih 7289 Sayı İle Tasdikli, 12.4.2019 Tarihli 34 Sayılı Yönetim Kurulu Kararı

Yönetim Kurulu/Yetkililer

329*****56 Kimlik No'lu, İstanbul/Üsküdar Adresinde İkamet Eden, Hasan Gökhan Güner 12.4.2022 Tarihine Kadar Yönetim Kurulu Üyesi Olarak Seçilmiştir.

*****5 Kimlik No'lu, Adresinde İkamet Eden, Dr.Christoph Hahner 12.4.2022 Tarihine Kadar Yönetim Kurulu Üyesi Olarak Seçilmiştir.

Betek Boya Ve Kimya Sanayi Anonim Şirketi 12.4.2022 Tarihine Kadar Yönetim Kurulu Üyesi Olarak Seçilmiştir.

Adres: Zümrütevler Mah.Ural Sk.No.38 Maltepe/İstanbul

Tüzel Kişi Adına; 389*****12 Kimlik No'lu, İstanbul/Tuzla Adresinde İkamet Eden Serkan Büyükcın Hareket Edecektir.

0*****1 Kimlik No'lu, Rossdörfer Strasse 50, Ober Ramstadt Adresinde İkamet Eden, Dr. Helge Kramberger- Kaplan 12.4.2022 Tarihine Kadar Yönetim Kurulu Üyesi Olarak Seçilmiştir. Daha Önceden Yönetim Kurulu Üyesi Olan P*****4 Kimlik No'lu Adresinde İkamet Eden Helge Kramberger Kaplan'ın Önceki Üyeliği Sona Ermıştır.

329*****56 Kimlik No'lu, İstanbul/Üsküdar Adresinde İkamet Eden, Hasan Gökhan Güner; 1 Yıl İçin Yönetim Kurulu Başkanı Olarak Seçilmiştir.

Yeni Atanan Temsilciler

Betek Boya Ve Kimya Sanayi Anonim Şirketi; 12.4.2022 Tarihine Kadar (1. Derece Yönetim K. Üyesi) Temsile Yetkili Olarak Seçilmiştir.

Adres: Zümrütevler Mah.Ural Sk.No.38 Maltepe/İstanbul

Tüzel Kişi Adına; 389*****12 Kimlik No'lu, İstanbul/Tuzla Adresinde İkamet Eden Serkan Büyükcın Hareket Edecektir.

Yetki Şekli: (Christoph Hahner, Hasan Gökhan Güner, Dr. Helge Kramberger- Kaplan) 'Den Herhangi Birisiyle Müstereken Temsile Yetkilidir.

329*****56 Kimlik No'lu, İstanbul/Üsküdar Adresinde İkamet Eden, Hasan Gökhan Güner; 12.4.2022 Tarihine Kadar (1. Derece Yönetim K. Başkanı) Temsile Yetkili Olarak Seçilmiştir.

Yetki Şekli: (Betek Boya Ve Kimya Sanayi Anonim Şirketi (Adına Hareket Edecek Gerçek Kişi: Serkan Büyükcın)) İle Birlikte Müstereken Temsile Yetkilidir.

C*****P Kimlik No'lu, Adresinde İkamet Eden, Christoph Hahner; 12.4.2022 Tarihine Kadar (Yönetim Kurulu Üyesi) Temsile Yetkili Olarak Seçilmiştir.

Yetki Şekli: (Betek Boya Ve Kimya Sanayi Anonim Şirketi (Adına Hareket Edecek Gerçek Kişi: Serkan Büyükcın)) İle Birlikte Müstereken Temsile Yetkilidir.

0*****1 Kimlik No'lu, Rossdörfer Strasse 50, Ober Ramstadt Adresinde İkamet Eden, Dr. Helge Kramberger- Kaplan; 12.4.2022 Tarihine Kadar (Yönetim Kurulu Üyesi) Temsile Yetkili Olarak Seçilmiştir.

Yetki Şekli: (Betek Boya Ve Kimya Sanayi Anonim Şirketi (Adına Hareket Edecek Gerçek Kişi: Serkan Büyükcın)) İle Birlikte Müstereken Temsile Yetkilidir.

217*****32 Kimlik No'lu İstanbul/Kadıköy Adresinde İkamet Eden, Mert Erdoğan; Aksı Karar Alınmaya Kadar (1. Derece Danışman) Temsile Yetkili Olarak Seçilmiştir.

Yetki Şekli: Sınırlı Yetkili (İç Yönergede Belirtilen Şekilde Yetkilendirilmiştir.)

623*****26 Kimlik No'lu, İstanbul/Ataşehir Adresinde İkamet Eden, Ali Boztaş; Aksı Karar Alınmaya Kadar (2. Derece Finansman Müdürü) Temsile Yetkili Olarak Seçilmiştir.

Yetki Şekli: Sınırlı Yetkili (İç Yönergede Belirtilen Şekilde Yetkilendirilmiştir.)

463*****12 Kimlik No'lu, İstanbul/Pendik Adresinde İkamet Eden, İsmail Polat; Aksı Karar Alınmaya Kadar (2. Derece Muhasebe Müdürü) Temsile Yetkili Olarak Seçilmiştir.

Yetki Şekli: Sınırlı Yetkili (İç Yönergede Belirtilen Şekilde Yetkilendirilmiştir.)

169*****10 Kimlik No'lu, İstanbul/Kadıköy Adresinde İkamet Eden, Mehmet Bürge Bilgin; Aksı Karar Alınmaya Kadar (2. Derece Satınalma Müdürü) Temsile Yetkili Olarak Seçilmiştir.

Yetki Şekli: Sınırlı Yetkili (İç Yönergede Belirtilen Şekilde Yetkilendirilmiştir.)

Görev Dağılımındaki Değişiklik

Daha Önceden (Yönetim Kurulu Üyesi) Temsile Yetkili Görevi Olan 237*****00 Kimlik No'lu İstanbul/Başakşehir Adresinde İkamet Eden Müge Fuchsberger'in Önceki Bu Görevi Sona Ermıştır.

Daha Önceden (Yönetici) Temsile Yetkili Görevi Olan 236*****74 Kimlik No'lu İstanbul/Çekmeköy Adresinde İkamet Eden Tayfun Küçükoglu'nın Önceki Bu Görevi Sona Ermıştır.

Daha Önceden (Yönetici) Temsile Yetkili Görevi Olan 153*****52 Kimlik No'lu İstanbul/Üsküdar Adresinde İkamet Eden Gözde Akpınar'ın Önceki Bu Görevi Sona Ermıştır.

(3/A)(3/243388)

İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü'nden

İlan Sıra No: 74922

Mersis No: 0337000563300011

Ticaret Sicil/Dosya No: 318523- 0

Ticaret Ünvanı**ERAL İNŞAAT TAAHHÜT TESİSAT VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ**

Adres: Abdi İpekçi Cad.Özel İdare İş Merkezi Kat.3 No.320 Bayrampaşa/İstanbul

Yukarıda bilgileri verilen şirket ile ilgili olarak aşağıda belirtilen hususlar müdürlüğümüze ibraz edilen belgelere istinaden ve Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak 30.4.2019 tarihinde tescil edildiği ilan olunur.

Tescil Edilen Hususlar: Pay Devri**Tescile Delil Olan Belgeler**

Bakırköy 5.Noterliği'nin 17.4.2019 Tarih 7516 Sayı İle Tasdikli, 17.4.2019 Tarihli 01 Sayılı Genel Kurul Kararı

Pay Devri**Pay Değişikliği**

Şirket Ortaklarından 666*****22 Kimlik Numaralı Özge Aigül 75.000,00 TL Sermaye Karşılığı 75 Adet Payını Hukuki Ve Mali Yükümlülükleri İle 666*****48 Kimlik Numaralı Müyesser Aigül'e Devretmiştir.

Gerçekleşen Pay Devrine Bağlı Olarak Şirketin Son Ortaklık Yapısı Aşağıdaki Gibidir:

Müyesser Aigül: Beheri 1000,00 Türk Lirası Değerinde 125 Adet Paya Karşılık Gelen 125000,00 Türk Lirası,
Eren Aigül: Beheri 1000,00 Türk Lirası Değerinde 75 Adet Paya Karşılık Gelen 75000,00 Türk Lirası,

(3/A)(3/243262)