OMURGA GAYRİMENKUL ve GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.'NİN KURUCUSU OLDUĞU "OMURGA GAYRİMENKUL ve GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. UFUK KARMA GAYRİMENKUL YATIRIM FONU" KATILMA PAYLARINA İLİŞKİN İHRAÇ BELGESİDİR

İşbu ihraç belgesi Sermaye Piyasası Kurulu'nun 18.10.2018 tarih ve 50/1175 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Ancak, bu belgenin onaylanması, bu belgede yer alan bilgilerin doğru olduğunun Kurulca tekeffülü anlamına gelmeyeceği gibi, ilgili fon katılma paylarına ilişkin bir tavsiye olarak da kabul edilemez.

Fon katılma payları; içtüzük, ihraç belgesi ve varsa yatırımcı bilgi formundaki esaslar çerçevesinde satış başlangıç tarihi olarak belirlenen 23/10/2018 tarihinden itibaren, işbu ihraç belgesinde ilan edilen dağıtım kanalları aracılığıyla nitelikli yatırımcılara sunulacaktır.

Fon kurucusuna ve işbu ihraç belgesine konu fon katılma paylarına ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır.

Fon Kurucusunun Ticaret Unvanı ve Adresi	:	Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. (Şirket/Kurucu) Esentepe Mah. Harman 1 Sok. No:4 Duran İş Merkezi Kat 5 34394 Levent İstanbul http://www.omurgacap.com/
İhraca İlişkin Yetkili Organ Kararı/Karar Tarihi	:	09/08/2018 tarih ve 2018/19 sayılı Şirket Yönetim Kurulu kararı
Katılma Paylarının Pazarlama ve Dağıtımını Gerçekleştirecek Kurucu ve Varsa Portföy Yönetim Şirketleri İle Katılma Paylarının Alım Satımına Aracılık Yapacak Yatırım Kuruluşlarının Ticaret Unvanı	:	Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.
Satış Yöntemi	:	Fon katılma payları yurtiçinde ve/veya yurtdışında yerleşik nitelikli yatırımcılara satılacaktır.
Katılma Payına İlişkin Asgari İşlem Limitleri (Varsa)	:	YOKTUR.
Fon Unvanı	:	Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Ufuk Karma Gayrimenkul Yatırım Fonu
Fon Türü	:	Gayrimenkul Yatırım Fonu
Fon Süresi	:	Süresizdir.

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Harman 1 Sk. No:4/5 34394 Levent / İST.
Zincirlikuyu V.D. 642 039 9781 Tic.Sic.No: 969680

Mehmet ERKTİN
Yön. Kurulu Başkanı

Oğuz KÖSEBAY
Yön. Kurulu Üyesi

Portföy Saklayıcısının Unvanı ve Adresi	:	QNB Finans Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Kristal Kule Binası No:215 Kat:6-7m34394 Şişli/İstanbul www.qnbfinansbank.com/
Portföy Yöneticilerine İlişkin Bilgi	:	Fon'un gayrimenkul yatırımları Kurucu nezdinde oluşturulan yatırım komitesi tarafından yönetilecektir. Fon portföyünün gayrimenkul yatırımları dışında kalan kısmının yönetimi ile Şirket genel müdür yardımcısı/portföy yöneticisi Aybek SEL görevlendirilmiştir. Aybek SEL'in aktif durumda Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı ve Türev Araçlar Lisansı bulunmaktadır.
Fon Kurucusunun Yönetim Kurulu Üyelerine İlişkin Bilgi	:	1. Mehmet Erktin - Yönetim Kurulu Başkanı 2. Zafer Tolga Kabataş - Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı 3. Oğuz Kösebay - Yönetim Kurulu Üyesi (Finansal Raporlamadan Sorumlu) 4. Mehmet Kösebay - Yönetim Kurulu Üyesi 5. Kemal Kabataş - Yönetim Kurulu Üyesi (İç Kontrolden Sorumlu) 6. Burak Divanlıoğlu- Yönetim Kurulu Üyesi
Yatırım Komitesine İlişkin Bilgi		Yatırım Komitesi üyelerinin isim, unvan ve özgeçmişleri aşağıda yer almaktadır: **1. Mehmet Erktin – Yönetim Kurulu Başkanı** Mehmet Erktin, 1986 yılında Boğaziçi Üniversitesi İnşaat Mühendisliği bölümünden mezun olduktan sonra, 1988 yılında Case Western Reserve University'de İnşaat Mühendisliği konusunda yüksek lisans yaptı ve 2000 yılında Harvard Business School'da Advanced Management Programı'nı tamamladı. Kariyerinin ilk 23 yılında Tekfen Holding A.Ş.'nin Türkiye, Suudi Arabistan ve Almanya'daki çeşitli şantiye ve şirketlerinde yöneticilik yaptı. Mayıs 2011 sonunda Tekfen Holding A.Ş. Başkan Yardımcısı ve Tekfen OZ Yönetim Kurulu Başkanı iken görevini sonlandırarak, Omurga Yapı Yatırımları A.Ş.'nin kurucu ortaklarından biri oldu. 2015 yılı itibariyle de Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.'nin Yönetim Kurulu Başkanlığına getirildi. **2. Oğuz Kösebay – Genel Müdür** Oğuz Kösebay, profesyonel kariyerine 1996 yılında Tekfen İnşaat ve Tesisat'ta proje mühendisi olarak başladı. 1997 yılında İTÜ Çevre Mühendisliği Bölümü'nü tamamladı. 2000 yılında Tekfen Emlak Geliştirme Grubu'nun kuruluşu

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Harman 1 Sk. No:4/5 34394 Levent/İST.
Zincirlikuyu V.D. 642 039 9781 Tic.Sic.No: 969680
Mehmet ERKTİN
Yön. Kurulu Başkanı
Oğuz KÖSEBAY
Yön. Kurulu Üyesi

		ile birlikte grubun çeşitli projelerinde görev aldı. 2006 – 2011 yılları arasında Tekfen Emlak Geliştirme Yatırım ve Ticaret A.Ş. ve Tekfen OZ Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.'de görev yaptı. Eylül 2011 de Omurga Yapı Yatırımları A.Ş.'ye katıldı. Buradaki görevinin yanı sıra 2015 yılı itibariyle de Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.'nin Yönetim Kurulu Üyeliği ve Genel Müdürlüğü'ne getirildi. **3. Tamar Demir Yazgül – Gayrimenkul Değerleme Lisansına Sahip Uzman** Tamar Demir Yazgül, 2003 yılında İ.T.Ü. Mimarlık Fakültesi'ni tamamladı. Yüksek Lisansını 2006 yılında İ.T.Ü Proje ve Yapım Yönetimi bölümünde tamamladı. 2004 yılında Oda Tasarım Şirketi'nde proje tasarım mimarı olarak kariyerine başladı. Konsept geliştirmeden uygulama aşamasına kadar çeşitli proje tasarımları ve çizimleri gerçekleştirdi. 2007 -2013 yılları arasında Tekfen Emlak Geliştirme Yatırım ve Ticaret A.Ş.'de birçok projenin geliştirme, tasarım, uygulama ve pazarlama aşamalarında çeşitli pozisyonlarda görev aldı. Mart 2013'te Omurga Yapı Yatırımları A.Ş.'ye katıldı. 2015 yılı itibariyle de Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.'nin Araştırma Birimi uzmanı pozisyonuna getirildi. 2016 yılında gayrimenkul değerleme lisansına sahip olarak yatırım komitesinde görev almaya başladı. **4. Hikmat S. Alzaim** Önde gelen bir sanayici ve çeşitli varlıklara yatırımları olan Hikmat Alzaim, Princeton Akademisi'nden Uluslararası Ticaret alanında onursal doktora derecesine sahiptir. Alzaim, MENA (Orta Doğu ve Kuzey Afrika) bölgesinde birçok büyük ölçekli sanayi ve gayrimenkul girişimi kurmuş aynı zamanda da yönetmiştir. Endüstriyel girişimlerinde öncelikle kablo üretimi, inşaat malzemeleri üretimi, petrokimya kompleksleri ve telekomünikasyon hizmetlerine odaklanmıştır. Gayrimenkul yatırımlarında ise aile konutu kompleksleri ve ofis kulelerini içeren konut, ticari ve lojistik tesislere odaklanmıştır. 50 yılı aşkın süredir devam eden kariyeri boyunca, Hikmat Alzaim, halka açık şirketler de dahil olmak üzere birçok tanınmış şirketin kurucusu, ortağı, başkanı ve yönetim kurulu üyesi olarak görev yapmıştır. **5. Ahmed O. Abdullatif** 1994 yılında Canterbury Koleji işletme fakültesinden mezun olan Ahmed Abdullatif, 34 yıl boyunca; çimento, seramik,

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Harman 1 Sk. No:4/5 34394 Levent / İST.
Zincirlikuyu V.D. 642 039 9781 Tic.Sic.No: 969680

Mehmet ER
Yön. Kurulu Başkanı

Oğuz KÖSEBAY
Yön. Kurulu Üyesi

		plastik, tekstil, kablo ve petrokimya gibi çeşitli faaliyet alanlarında hizmet gösteren halka açık veya kapalı birçok şirket kurmuş veya yönetici olarak çalışmıştır. Ayrıca, başkan, ortak ve yönetim kurulu üyesi gibi farklı pozisyonlarda çeşitli şirketlerin yönetim kurullarında da görev almıştır. Gayrimenkul deneyimi büyük ölçekli ham toprakların, konut komplekslerinin ve ticari binaların geliştirilmesini içermektedir. **6. Mohammed H. Alzaim** Mohammed Alzaim deneyimli bir yönetici, yönetim kurulu üyesi ve kablo imalatı, çimento ve seramik üretimi, gayrimenkul gelişimi, yatırım yönetimi gibi farklı sektörlerdeki şirketlerin müdürüdür. Mohammed Alzaim, Elektrik Mühendisliği alanında lisans derecesine sahip olup, INSEAD ve Harvard Üniversitesi İşletme fakültesinde çeşitli programları tamamlamıştır. Sahip olduğu şirketlerde, usta planların, inşaat projelerinin planlanması ve yönetiminin geliştirilmesinde ve bina dışı tasarımı ve binaların iç tasarımında doğrudan rol oynar. **7. Ammar Alyounes** Ammar Alyounes, İnşaat ve Makine Mühendisliği alanlarında iki ayrı lisans derecesine sahip olup, Liverpool Üniversitesinde de İşletme Yüksek Lisansı yapmıştır. 25 yıllık mesleki kariyerinde, yaklaşık 10 yıl boyunca ABD'deki çeşitli endüstriyel tesislerde; çelik, otomobil parçaları, test ekipmanları, enerji üretimi ve plastik dahil olmak üzere üretim geliştirme için son teknoloji çözümlerin tasarlanmasında çalışmıştır. Ammar Alyounes, Asya, MENA (Orta Doğu ve Kuzey Afrika), Avrupa ve ABD'de gayrimenkul dahil olmak üzere birçok varlık sınıfında çeşitli yatırımları yönetmektedir.
Fonun Yatırım Stratejisine ve Amacına İlişkin Esaslar	:	Fon'un amacı İstanbul başta olmak üzere Türkiye'nin büyükşehirlerinde konut, ofis, cadde dükkan, AVM, lojistik, sanayi, öğrenci evi, bakım evi vb. tüm gayrimenkul segmentlerinde kullanıma hazır gayrimenkullere, arsalara ve gayrimenkule dayalı haklara yatırım yapmak suretiyle kira ve sermaye kazancı elde etmektir. Fon bu amaç dâhilinde Fon, III-52.3 sayılı Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği'nde (Tebliğ) izin verilen diğer gayrimenkul yatırımlarını da yapabilir, her türlü gayrimenkulü satın alabilir, satabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir, satın almayı veya satmayı vaat edebilir. Gayrimenkul yatırım stratejisinin içerisinde yer alan alım ve

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Harman 1 Sk. No:4/5 34394 Levent / İST.
Zincirlikuyu V.D. 642 039 9781 Tic.Sic.No: 969680
Mehmet ERKTİN
Yön. Kurulu Başkanı
Oğuz KÖSEBAY
Yön. Kurulu Üyesi

		satım planı gayrimenkulün fiziksel özelliklerine, bulunduğu bölgeye, segmente ve ekonomik konjonktüre bağlı olarak ayrıca belirlenmektedir. Fon'un portföyüne dahil edilecek olan gayrimenkullerle ilgili seçim kriterleri yasal durum, bölgesel özellikler, fiziksel özellikler ve piyasa koşullarının değerlendirilmesi olarak belirlenmiştir. Bu seçim kriterleri ışığında nihai yatırım kararı, Yatırım Komitesi tarafından verilir. Üzerinde ipotek bulunan veya gayrimenkulün değerini etkileyecek nitelikte herhangi bir takyidat şerhi olan bina, arsa, arazi ve buna benzer nitelikteki gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı haklar da Fon portföyüne alınabilir. Gayrimenkuller önceden belirlenmiş bir vade sonunda elden çıkarma amacıyla satın alınabileceği gibi belli bir vade hedefi olmadan da satın alınabilir.
Fonun Yatırım Sınırlamaları ve Risklerine İlişkin Esaslar	:	Fon, Tebliğ'de portföye dahil edilebileceği belirtilen her türlü gayrimenkul yatırımını gerçekleştirebilir. 1. Fon toplam değerinin en az %80'inin gayrimenkul yatırımlarından oluşması zorunludur. Bu oranın hesaplanmasında; Tebliğ'in 4. maddesinin üçüncü fıkrasının (a) bendinde belirtilen varlık, hak ve işlemler dikkate alınır. Şu kadar ki tabi oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75'i yurtiçinde gayrimenkul yatırımlarından oluşan anonim ortaklıkların paylarına, Fon toplam değerinin en fazla %20'si oranında yatırım yapılabilir. **2.** Üzerinde ipotek bulunan veya gayrimenkulün değerini etkileyecek nitelikte herhangi bir takyidat şerhi olan bina, arsa, arazi ve buna benzer nitelikteki gayrimenkullerin ve gayrimenkule dayalı hakların değeri fon toplam değerinin %30'unu aşamaz. **3.** Kurucu ve Yönetici Fon adına; **a.** Gayrimenkul projelerine yatırım yapamaz, gayrimenkullerin inşaat işlerini kendileri üstlenemez, bu amaçla personel ve ekipman edinemez. Ancak Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, İller Bankası A.Ş., belediyeler ile bunların bağlı ortaklıkları, iştirakleri ve/veya yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazının bulunduğu

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Harman 1 Sk. No:4/5 34394 Levent / İST.
Zincirlikuyu V.D. 642 039 9781 Tic.Sic.No: 969680
Mehmet EN... Yön. Kurulu Başkanı
Oğuz KÖSEBAY Yön. Kurulu Üyesi

		şirketler tarafından gerçekleştirilen inşaat ruhsatı alınmış projeler kapsamındaki bağımsız bölümler, inşaatın tamamlanma oranına bakılmaksızın, Fon portföyüne dahil edilebilir. **b.** Kendi personeli vasıtasıyla başka kişi ve kuruluşlara proje geliştirme, proje kontrol, mali fizibilite, yasal izinlerin takibi ve buna benzer hizmetler veremez. **c.** Otel, hastane, alışveriş merkezi, iş merkezi, ticari parklar, ticari depolar, konut siteleri, süpermarketler ve bunlara benzer nitelikteki gayrimenkulleri ticari maksatla işletemez ve bu amaçla personel istihdam edemez. **d.** Devredilebilmesi konusunda bir sınırlamaya tabi olan varlıklara ve haklara fon portföyünde yatırım yapamaz. Ancak üzerinde takyidat bulunan gayrimenkullerin edinimine ilişkin Tebliğ'in 18/-c hükmü saklıdır. **e.** Fon portföyünden sürekli olarak kısa vadeli gayrimenkul alım satımı yapamaz. **f.** Yurtdışında gayrimenkul alım, satım ve kiralama faaliyetinde bulunamaz. **4.** Fon, altına diğer kıymetli madenlere ve diğer emtialara ve bunlara dayalı vadeli işlem sözleşmelerine yatırım yapamaz. **5.** Fon, sermeye piyasası araçlarını açığa satamaz, kredili menkul kıymet işlemi yapamaz ve sermaye piyasası araçlarını ödünç alamaz. **6.** Fon, işbu ihraç belgesinde yer verilen yatırım stratejilerine uygun olmak kaydı ile; **a.** Fon, alım satım karı veya kira geliri elde etmek amacıyla; arsa, arazi, konut, ofis, alışveriş merkezi, otel, öğrenci yurdu, lojistik merkezi, depo, park, hastane ve benzeri her türlü gayrimenkulü satın alabilir, satabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir, satın almayı veya satmayı vaat edebilir. **b.** Mülkiyeti başka kişilere ait olan gayrimenkuller üzerinde tapuya tescil edilmesi şartıyla 22.11.2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu hükümlerine göre Fon lehine üst hakkı ve devre mülk irtifakı tesis edebilir ve bu

ÖMÜRGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Harmeni 1 Sk. No:4/5 34394 Levent / İST.
Zincirlikuyu V.D. 642 039 9781 Tic.Sic.No: 969680

Mehmet ERKTİN
Yön. Kurulu Başkanı

Oğuz KOSEBAY
Yön. Kurulu Üyesi

hakları Fon adına üçüncü kişilere devredebilir.

c. Fon portföyünde yer alan gayrimenkuller üzerinde fon adına başka kişiler lehine tapuya tescil edilmesi şartıyla üst hakkı ve devre mülk irtifakı tesis edebilir ve bu hakların üçüncü kişilere devrine izin verebilir.

d. Üst hakkı ve devre mülk hakkının devredilebilmesine ilişkin olarak bu hakları doğuran sözleşmelerde herhangi bir sınırlama getirilemez. Ancak özel kanun hükümleri saklıdır.

e. Fon'un operasyonel işlemleri nedeniyle oluşabilecek likidite ihtiyacının karşılanması amacı ile nakit tutulabilir.

7. Katılma paylarının geri dönüşlerinde oluşan nakit ihtiyacının karşılanması amacıyla portföyde yer alan repo işlemine konu olabilecek menkul kıymetlerin rayiç bedelinin %10'una kadar, borsada veya borsa dışında repo yapabilir veya borçlanma amacıyla Takasbank Para Piyasası ve yurtiçi organize para piyasası işlemleri yapılabilir.

Fon, Tebliğ ve diğer mevzuattaki sınırlamalar çerçevesinde;

- **a.** Nakdi veya gayrinakdi kredi kullanabilir,
- **b.** Kredi limitleri açtırabilir,
- **c.** Yatırım yaptığı varlıkların alış bedellerini vadeli olarak ödeyebilir,
- **d.** Fondaki varlıkların satış bedellerini vadeli olarak tahsil edebilir.

8. Fon portföyünün gayrimenkul yatırımları dışında kalan kısmı fon büyüklüğünün azami %20'si olabilir ve aşağıdaki varlık ve işlemlerde değerlendirilebilir.

a) Vadeli mevduat ve katılma hesabı,
b) Yatırım fonu katılma payları,
c) Repo ve ters repo işlemleri ile vaad sözleşmeleri,
d) Kira sertifikaları,
e) Takasbank para piyasası işlemleri ve yurtiçi organize para piyasası işlemleri,
f) Türev araç işlemlerinin nakit teminat ve primleri,
g) Kurulca uygun görülen diğer yatırım araçları.

Fon'un Olası Riskleri Hakkında Bilgiler

a. Piyasa Riski: Gayrimenkul, kur, faiz, hisse ve emtia fiyatları gibi gayrimenkul ve finansal piyasalardaki dalgalanmalar nedeniyle fon portföyündeki varlıkların değerlerinde meydana gelen dalgalanmalardır. Gayrimenkul

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Harman 1 Sk. No:4/5 34394 Levent / İST.
Zincirlikuyu V.D. 642 039 9781 Tic.Sic.No: 969680
Mehmet ERKTİN
Yön. Kurulu Başkanı
Oğuz KÖSEBAY
Yön. Kurulu Üyesi

		yatırım fonları ile ilgili olarak arsa, inşaat, kira ve konut fiyatlarındaki sert düşüşler hesaba katılmaktadır. **b. Faiz Riski:** Gerek yurtiçi gerekse yurtdışı piyasalarda ortaya çıkabilecek faiz dalgalanmaları nedeniyle toplam fon değerinde meydana gelebilecek dalgalanmalardır. Faize dayalı borçlanmaların boyutunun ve ileride nakit akışı yaratacak varlıkların bugünkü değerinin hesaplaması esnasında faiz riski ön plana çıkmaktadır. **c. Kur Riski:** Döviz kurlarındaki dalgalanmalardan kaynaklanan risktir. **d. Likidite Riski:** Nakit çıkışlarını tam olarak ve zamanında karşılayacak düzeyde ve nitelikte nakit mevcuduna veya nakit girişine sahip bulunmaması nedeniyle Fon tarafından maruz kalınabilecek zarar ihtimalidir. Fon varlıklarının likit olmaması nedeniyle makul bir sürede piyasa değerinden nakde çevrilmede yaşanabilecek zorluklar, özellikle gayrimenkul yatırımlarının nakde dönüşümünün zaman alması ve değere ilişkin belirsizlikler risk değerini artırmaktadır. **e. Finansman Riski:** Fon'un planlanan yatırımları için ihtiyaç duyacağı finansman kaynaklarına ulaşım güçlüğü çekmesi halinde ortaya çıkan risk türüdür. **f. Karşı Taraf Riski:** Karşı tarafın sözleşmeden kaynaklanan yükümlülüklerini yerine getirmek istememesi ve/veya yerine getirememesi veya ortaya çıkan aksaklıklar sonucunda ödemenin veya işlemin yapılamaması riskini ifade etmektedir. **g. Yasal Risk:** Fon portföyünün oluşturulması ve katılma paylarının satışından sonra yasal mevzuatta ve düzenlemelerde meydana gelen değişikliklerden Fon'un olumsuz etkilenme riskidir. Özellikle ve vergi ve gayrimenkul mevzuatında ortaya çıkabilecek değişiklikler fon değerini ve net getirisini etkileyebilir. **h. Değerleme Riski:** Yatırım yapılan gayrimenkullerin yatırım süresi boyunca değerlerinin makul ve doğru bir şekilde tespit edilememesiyle ilgili risktir. **i. İhraççı Riski:** Fon portföyüne alınan varlıkların ihraççısının yükümlülüklerini kısmen veya tamamen zamanında yerine getirememesi nedeniyle doğabilecek zarar olasılığını ifade eder. **j. Operasyonel Risk:** Fon'un ve yapılan gayrimenkullerin yatırımlarının operasyonel süreçlerindeki aksamalar sonucunda zarar doğma olasılığını ifade eder. Operasyonel riskin kaynakları arasında kullanılan sistemlerin yetersizliği, başarısız yönetim, personelin hayatlı ya da hileli işleri gibi kurum içi etkenlerin yanı sıra doğal afet, rekabet koşulları,

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Harman 1 Sk. No:4/5 34394 Levent / İST.
Zincirlikuyu V.D. 642 039 9781 Tic.Sic.No: 968680
Mehmet ERKTİN
Yön. Kurulu Başkanı
Oğuz KÖSEBAY
Yön. Kurulu Üyesi

		politik rejim değişikliği gibi kurum dışı etkenler olabilir.
Dışarıdan Alınan Hizmetlere (Değerleme, Hukuki Danışmanlık vb) İlişkin Bilgi	:	Şirket, a) Risk Yazılım Teknolojileri Ltd. Şti.'den risk yönetimi, b) İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'den teftiş/iç kontrol, c) QNB Finans Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'den fon değerleme ve muhasebe kayıtlarının tutulmasına ilişkin olarak fon hizmet birimi hizmetlerini almaktadır. Kurucu gayrimenkul yatırımlarına ilişkin aşağıda yer alan konularda yönetim kurulu kararı alınması koşuluyla dışarıdan danışmanlık hizmeti alabilir. a) Fon portföyüne, yatırım stratejisine uygun gayrimenkullerin dahil edilmesi ve portföyün geliştirilmesi, b) Fon portföyüne yapılacak yatırımlara ilişkin olarak hukuki, mali ve vergisel durumlarının tespiti ve yönetimi, c) Portföye alınan gayrimenkullerin satılması ve/veya kiraya verilmesi ve bu mülklerin yönetimi. Fon portföyündeki varlıkların değerlenmesine ilişkin olarak gayrimenkul değerleme kuruluşlarından ve/veya Kurulca uygun görülen kuruluşlardan hizmet alınır. Kurucu, her yılsonunu takip eden bir ay içerisinde, fon portföyünde değerleme yaptırılması gereken her bir varlık için değerleme hizmeti alınacak en az bir kuruluşu ve fon portföyüne o yıl içerisinde alınabilecek ve değerleme gerektirecek varlıklar için değerleme hizmeti alınacak en fazla iki adet kuruluşu yönetim kurulu kararı ile belirler ve kararın bir örneğini Kurul'a gönderir. Değerleme hizmeti alınacak kuruluşun seçimi, en uygun haberleşme vasıtasıyla yatırımcılara bildirilir. Belirlenen kuruluş ancak değiştirilme gerekçesinin Kurul'a gönderilmesini müteakip Kurul onayı ile değiştirilebilir.
Fon Birim Pay Fiyat Açıklama Dönemine İlişkin Esaslar	:	Fon'a ilişkin olarak günlük fiyat açıklanır, ancak söz konusu fiyat üzerinden Fon'a ilişkin katılma payı alım-satım işlemi gerçekleştirilmez. Katılma payı alımına esas teşkil edecek Fon Birim Pay Fiyatı, fon katılma paylarının satış başlangıç tarihini takip eden ilk 3 (üç) ay içinde her işgünü, sonrasında her hafta haftanın ilk iş günü, katılma payının fona iadesinde esas teşkil edecek Fon Birim Pay Fiyatı, fon katılma paylarının satış başlangıç tarihinden itibaren 5. (beşinci) yılın bitiminden sonra Mart, Haziran, Eylül ve Aralık aylarının

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Harman 1 Sk. No:4/5 34394 Levent / İST.
Zincirlikuyu V.D. 642 039 9781 Tic.Sic.No: 969680
Mehmet ERKTİN
Yön. Kurulu Başkanı
Oğuz KÖSEBAY
Yön. Kurulu Üyesi

		son iş gününe denk gelen tarihlerde hesaplanır. Fon fiyatının ilan edilme günü; hesaplama gününü takip eden bir sonraki iş günüdür. Fon alım satım talimatı dönemleri ve bunların gerçekleşme tarihleri "Fona Katılma ve Fondan Ayrılmaya İlişkin Esaslar" maddesinde detaylı açıklanmıştır.
Fon Portföyünde Yer Alan Varlıkların Değerlemesine İlişkin Esaslar	:	Portföye alınacak gayrimenkullerin rayiç değerlerinin ve rayiç kira bedellerinin, gayrimenkule dayalı hakların rayiç bedellerinin, portföye alımlarından önce gayrimenkul değerleme kuruluşlarına hazırlatılacak bir değerleme raporu ile; tabi oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75'i yurtiçi gayrimenkul yatırımlarından oluşan ve payları borsada işlem görmeyen anonim ortaklıkların paylarının ve bu anonim ortaklıkların imtiyazlı paylarının rayiç değerlerinin ise, portföye alımlarından önce Kurulca uygun görülen kuruluşlara hazırlatılacak bir değerleme raporu ile tespit ettirilmesi zorunludur. Söz konusu değer tespitinde, işlem tarihinden önceki üç ay içerisinde hazırlanmış bir değerleme raporu bulunması halinde tekrar değerleme raporu hazırlatılması ihtiyaridir. Portföyde yer alan ve fonun hesap döneminin son üç ayı içerisinde herhangi bir nedenle rayiç değeri tespit edilmemiş olan varlıkların değer tespitinin asgari olarak her takvim yılı sonu itibari ile yapılması zorunludur. Söz konusu değer tespitlerinde gayrimenkul değerleme faaliyetinin en geç ilgili yılın son günü itibarıyla tamamlanmış olması zorunludur. Günlük fiyat hesaplamasında Fon portföyünde yer alan gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı haklar ile tabi oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75'i yurtiçi gayrimenkul yatırımlarından oluşan ve payları borsada işlem görmeyen anonim ortaklıkların payları, gayrimenkul değerleme kuruluşları ve/veya Kurulca uygun görülen kuruluşlar tarafından hazırlanan ve mevcut en güncel tarihli değerleme raporlarında yer verilen tutarlar üzerinden değerlemeye konu edilir. Fon portföyünde yer alan diğer varlık, işlem ve yükümlülükler Kurul düzenlemelerine uygun olarak günlük olarak değerlenir. Fon portföyünde yer alan diğer varlık, işlem ve yükümlülüklerin değerleme esaslarına ilişkin olarak, Kurul'un Yatırım Fonları Finansal Raporlama Tebliği'nde belirtilen esaslara uyulur.

ÖMÜRGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Harman 1 Sk. No:4/5 34394 Levent / İST.
Zincirlikuyu V.D. 642 039 9781 Tic.Sic.No: 969680

Mehmet ERKTİN
Yön. Kurulu Başkanı

Oğuz KÖSEBAY
Yön. Kurulu Üyesi

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

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Harman 1 Sk. No:4/5 34394 Levent / İST.
Zincirlikuyu V.D. 642 039 9781 Tic.Sic.No: 969680

Mehmet ERKTİN
Yön. Kurulu Başkanı

Oğuz KÖSEBAY
Yön. Kurulu Üyesi

		h) Katılma payları ile ilgili harcamalar, ı) Fon kuruluşuna ilişkin olanlar dahil hukuki ve mali danışmanlık giderleri, gayrimenkul yatırımlarına ilişkin değerleme, vb. ücretler, i) Fon adına yapılan tapu tescil işlemlerine ilişkin tüm masraflar, j) Portföye alınan veya portföyden satılan yahut kiralanan gayrimenkullere ilişkin ödenen komisyon ve diğer masraflar, (Söz konusu işlemler gerçekleşmez ise sadece değerleme işlemleri için ödenen masraflar), k) MKK ve Takasbank'a ödenen ücret, komisyon ve diğer masraflar, l) Gayrimenkul yatırımlarına ilişkin pazarlama, reklam, satış, promosyon, organizasyon, tanıtım, ilan, basım, yayım ve dağıtım giderleri değerleme, hukuki ve mali danışmanlık, noter ücreti, tapu harcı vb. ücretler, m) Fon portföyündeki gayrimenkul yatırımlarına ilişkin işletme, aidat, elektrik/doğalgaz ve benzeri hizmet bedelleri, bina ortak gideri, güvenlik, temizlik, genel idare, işletme ve benzeri hizmetleri için ödenen ücretler, n) Fon portföyündeki gayrimenkul yatırımlarına ilişkin bakım, onarım, projelendirme ve tadilat giderleri, o) Fon portföyündeki gayrimenkul yatırımlarına ilişkin mühendis, teknik güvenlik, vergi danışmanlık ve benzeri hususlarda alınacak teknik danışmanlık giderleri, ö) Portföydeki gayrimenkullerin sigorta, DASK ödemeleri ve benzeri giderler, p) Otel, öğrenci yurdu, avm, hastane vb yatırımların işletilmesi için anlaşma yapılan işletme şirketlerine ödenen ücretler, r) Bu maddede belirtilen hizmetler ile ilgili ödenen avanslar s) Alınan depozitoların kısmen veya tamamen iadesi ş) Fon'un yasal defterleri ile ilgili giderler, noter ücretleri, t) Fon'a ait posta, kargo, kurye ücretleri, u) KAP giderleri, u) Kurulca uygun görülen diğer harcamalar.
Portföydeki Varlıkların Saklanması Hakkında Bilgiler	:	Fon portföyündeki varlıklar Kurul'un portföy saklama düzenlemelerine göre saklama sözleşmesinde belirlenen esaslar çerçevesinde QNB Finans Yatırım Menkul Değerler A.Ş. nezdinde saklanır.
Fon Gelir Gider Farkının Katılma Payı Sahiplerine Aktarılmasına İlişkin Esaslar	:	Fon'da oluşan kar, katılma paylarının içtüzükte belirtilen esaslara göre tespit edilen fon fiyatına yansır. Fon portföyünde bulunan ortaklık paylarının kar payları, kar payı dağıtım tarihinin başlangıç gününde tahsil edilmesine bakılmaksızın muhasebeleştirilir. Katılma payı sahipleri, paylarını Fon'a geri sattıklarında, işleme esas fiyatın içerdiği

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Harman 1 Sk. No:4/5 34394 Levent / İST.
Zincirlikuyu V.D. 642 039 9781 Tic.Sic.No: 969680

Mehmet Erdoğan
Yön. Kurulu Başkanı

Oğuz KÖSEBAY
Yön. Kurulu Üyesi

		Fon'da oluşan kardan paylarını almış olurlar. Fon ayrıca, bu ihraç belgesinin "Kar Payı Dağıtımı ve Performans Ücretlendirmesine İlişkin Esaslar" maddesinde belirtilen esaslar çerçevesinde kar dağıtımı yapabilir.
Fona Katılma ve Fondan Ayrılmaya İlişkin Esaslar	:	**Genel Esaslar:** Fon katılma payları sadece Kurul düzenlemelerinde tanımlanan nitelikli yatırımcılara satılabilir. Katılma payı satın alınması veya Fon'a iadesinde, bu ihraç belgesinde ilan edilen katılma payı alım satımının yapılacağı yerlere başvurularak alım satım talimatı verilir. Kurucu'nun kendi adına yapacağı işlemler de dâhil alınan tüm katılma payı alım satım talimatlarına alım ve satım talimatları için ayrı ayrı olmak üzere müteselsil sıra numarası verilir ve işlemler bu öncelik sırasına göre gerçekleştirilir. Katılma payı satışı, Fon birim pay değerinin tam olarak nakden ödenmesi; katılma payının Fon'a iadesi, yatırımcıların paylarının ihraç belgesinde belirlenen esaslara göre nakde çevrilmesi suretiyle gerçekleştirilir. Kurucu tarafından katılma paylarının Fon adına alım satımı esastır. Kurucu, Fon katılma paylarının Fon'a iade edilmesinde gerekli likiditenin sağlanmasından sorumludur. Bu kapsamda Fon'a iade edilen katılma payları Fon'un katılma payı sayısının %50'sini aşmayacak şekilde Kurucu tarafından kendi portföyüne alınabilir. Bu şekilde kurucu portföyüne alınan katılma payları alım tarihinden itibaren en geç iki yıl içinde fona iade edilir. Katılma paylarının Fon'a iade edilebilmesi için gerekli likiditenin sağlanamadığını ve portföydeki varlıkların satışının yatırımcının zararına olacağını tevsik edici bilgi ve belgelerin Kurula iletilmesi ve Kurulca uygun görülmesi halinde, Kurucu katılma paylarının geri alımını erteleyebilir. Katılma paylarının Fon'a iade edilebildiği dönemlerde satım taleplerine karşılık gelen tutar en son hesaplanan fon toplam değerinin %20'sinden fazla olursa, Kurucu konuya ilişkin bir Yönetim Kurulu kararı alarak aşan kısma denk gelen miktarda satım talebini karşılamama hakkına sahiptir. Bu durumda pay sahiplerinin satım talepleri eşit oranda karşılanır.

ÖMÜRGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Harman 1 Sk. No:4/5 34394 Levent/İST.
Zincirlikuyu V.D. 642 039 9781 Tic.Sic.No: 969680

Mehmet ERKTİN
Yön. Kurulu Başkanı

Oğuz KÖSEBAY
Yön. Kurulu Üyesi

Kurucu Yönetim Kurulu, fon katılma paylarının Borsa'da da işlem görmesi için Borsa'ya başvuru yapılmasına karar verebilir. Fon'a iade dışında, fon katılma payları nitelikli yatırımcılar arasında Borsa İstanbul A.Ş.'nin (BİAŞ) Nitelikli Yatırımcı İşlem Pazarı'nda el değiştirebilir. Katılma paylarının borsada işlem görmesine ilişkin esaslar BİAŞ tarafından belirlenir. Katılma paylarının borsada işlem görmesi durumunda SPK ve BİAŞ'ın kamunun aydınlatılmasına ilişkin ilgili düzenlemelerine uyulur. İşbu ihraç belgesinin Borsa işlemleri için varsa BİAŞ işlem esasları veya kamuyu aydınlatma düzenlemeleri ile çelişen hükümleri uygulanmaz.

Katılma paylarının nitelikli yatırımcılar arasında devri mümkündür. Nitelikli yatırımcılar arasında katılma payı devrinin gerçekleştirilebilmesi için devralan kişi ve/veya kuruluşların nitelikli yatırımcı vasıflarını haiz olduğuna ilişkin bilgi ve belgelerin devir işlemlerini yürüten kuruluşa iletilmesi zorunludur. Devir işlemlerini yürüten kuruluş, söz konusu bilgi ve belgeleri temin etmek ve bunları fon süresince ve asgari olarak beş yıl boyunca muhafaza etmek zorundadır. Nitelikli yatırımcılar arasındaki katılma payı devirleri, katılma paylarının hak sahibi yatırımcılar arasında aktarılması ile tamamlanır. Katılma payı devirlerine ilişkin bilgilerin MKK'ya iletilmesinden devir işlemlerini yürüten kuruluş sorumludur.

Nitelikli yatırımcılar arasındaki katılma payı devirleri fon bilgilendirme dokümanlarında esaslarına yer verilmiş olması halinde kurucunun onayına bağlanabilir yahut tamamen sınırlandırılabilir. Borsa'da gerçekleştirilen işlemlere ilişkin usul ve esaslar saklıdır.

Alım Talimatları:

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

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

3 aylık dönemin sonrasında, fon katıma payları alımı her

T.C.

OMURGA
GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Harman 1 Sk. No:4/5 34394 Levent / İST.
Zincirlikuyu V.D. 642 039 9781 Tic.Sic.No: 969680
Mehmet ERK
Yön. Kurulu Başkanı
Oğuz KÖSEBAY
Yön. Kurulu Üyesi

haftanın ilk iş günü hesaplanan ve bir işgünü sonra ilan edilen fiyat üzerinden gerçekleşecektir. Yatırımcılar her haftanın ilk iş günü akşam saat 16:00'a kadar verdikleri alım talimatları ile, bir işgünü sonra alış işlemi yapabileceklerdir. Haftanın ilk iş günü saat 16:00'dan sonra verilen alım talimatları ise takip eden haftanın ilk iş günü hesaplanacak fiyat ile takip eden iş günü gerçekleştirilecektir.

Alım Bedellerinin Tahsil Esasları:

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

Alım talimatında belirtilen tutar tahsil edilerek, bu tutara denk gelen pay sayısı talimatın verilmesini takip eden ilk hesaplamada bulunacak fon birim pay fiyatı üzerinden hesaplanır ve söz konusu fiyatın hesaplanmasını izleyen ilk işgününde katılma payı alımı gerçekleştirilir.

Alım talimatının karşılığında tahsil edilen tutar işlem gerçekleştirilinceye kadar Kurucu'nun talimatı doğrultusunda bireysel saklama hizmeti veren kuruluş bünyesinde açılan saklama hesaplarında tutulur. Yatırımcının tercihi doğrultusunda, yatırımcı adına herhangi bir nemalandırma olduğu takdirde nemalandıran tutar katılma payı alımına dâhil edilmez.

Fon Katılma Payı Satım Esasları

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

Satım Bedellerinin Ödeme Esasları

Yatırımcıların Fon'un 5. (beşinci) yılından sonra;
- 01 Ocak – 31 Mart döneminde verilen katılma payı satım talimatları, Eylül ayının son işgününde hesaplanan ve takip eden işgünü ilan edilen fon birim pay fiyatı üzerinden

OMURGA
GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Harman 1 Sk. No:4/5 34394 Levent / İST.
Zincirlikuyu V.D. 642 039 9781 Tic.Sic.No: 369680

Mehmet E...
Yön. Kurulu Başkanı

Oğuz KÖSEBAY
Yön. Kurulu Üyesi

		hesaplamayı takip eden 3. işgünü yerine getirilir. - 1 Nisan - 30 Haziran döneminde verilen katılma payı satım talimatları, Aralık ayının son işgününde hesaplanan ve takip eden işgünü ilan edilen fon birim pay fiyatı üzerinden, hesaplamayı takip eden 3. işgününde yerine getirilir. - 1 Temmuz – 30 Eylül döneminde verilen katılma payı satım talimatları, bir sonraki yılın Mart ayının son işgününde hesaplanan ve takip eden işgünü ilan edilen fon birim pay fiyatı üzerinden hesaplamayı takip eden 3. işgünü yerine getirilir. - 1 Ekim- 31 Aralık döneminde verilen katılma payı satım talimatları ise, bir sonraki yılın Haziran ayının son işgününde hesaplanan ve takip eden işgünü ilan edilen fon birim pay fiyatı üzerinden, hesaplamayı takip eden 3. işgününde yerine getirilir.

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

Alım Satım Talimatı İptal Esasları:

Katılma payı alım ve katılma payı satım talimatları talimatın verilmesini izleyen 5 (beş) iş günü içerisinde katılma payı alım ve katılma payı satım talimatlarının iletildiği aynı yöntem ile iletilen talimatlara istinaden iptal edilebilir. 5 (beş) iş gününden sonra verilen iptal talimatlarının kabul edilmesi ise ancak Kurucu'nun yapacağı değerlendirme sonucu, iptal talimatının kabulünün fonu zarara uğratmayacağı sonucuna varılması ve Kurucu'nun Yönetim Kurulu'nun bu yönde bir kararı alması yoluyla mümkündür.

Fon İçtüzüğü ile Finansal Raporların Temin Edilebileceği Yerler	:	Fon içtüzüğü ve finansal raporları Kurucu'dan ve Fon'un KAP sayfasından temin edilebilir. Fon'a 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'ta ilan edilerek Kurul'a yapılacak bildirimi müteakip 10 iş günü içerisinde katılma payı sahiplerine en uygun haberleşme

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Harman 1 Sk. No:4/5 34394 Levent / İST.
Zincirlikuyu V.D. 642 039 9781 Tic.Sic.No: 969680

Mehmet ERKTİN
Yön. Kurulu Başkanı

Oğuz KÖSEBAY
Yön. Kurulu Üyesi

		vasıtasıyla iletilir. Söz konusu raporlar Kurucu internet sitesinden (www.omurgacap.com) ve genel merkezinden temin edilebilir.
Fonun Denetimini Yapacak Kuruluş	:	İtimat Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Varsa Kar Payı Dağıtımı ve Performans Ücretlendirmesine İlişkin Esaslar	:	Katılma payı sahiplerine kar dağıtılabilir. Dağıtılacak olan kar, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut katılma paylarının tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. Katılma payı sahiplerine fonda oluşan kar ve nakit durumu dikkate alınarak Yatırım Komitesi kararıyla belirlenen tarihlerde nakit kar dağıtılabilecek olup, kar dağıtım kararı 10 işgünü içinde en uygun haberleşme vasıtasıyla yatırımcılara bildirilecektir. Katılma payı sahiplerinin paylarına denk gelen kar payı tutarları, bireysel saklama hizmeti veren kuruluştaki hesaplarına yatırılır. Katılma payı sahipleri, paylarını Fon'a geri sattıklarında, işleme esas fiyatın içerdiği Fon'da oluşan kardan paylarını almış olurlar. Kar payı dağıtımı fondan nakit çıkışına sebep olacağından, bir sonraki fon birim pay fiyatı hesaplama dönemi itibariyle hesaplanan fon toplam değerini ve fon birim pay fiyatını azaltıcı bir etkisi olur. Katılma payı sahiplerinden performans ücreti tahsil edilmeyecektir.
Fon Toplam Gider Oranı *(Dışarıdan Sağlanan Hizmetler Dahil Olmak Üzere Fonun Tüm Giderlerinin Fon Toplam Değerine Oranını İfade Eder.)*	:	Fon'dan karşılanan, portföy yönetim ücreti ve performans ücreti dahil tüm giderlerin toplamının fon toplam değerine göre üst sınırı yıllık %20'dir. Her hesap dönemin son iş günü itibarıyla, belirlenen yıllık fon toplam gideri oranının ilgili döneme denk gelen kısmının aşılıp aşılmadığı, ilgili dönem için hesaplanan günlük ortalama fon toplam değeri esas alınarak Kurucu tarafından kontrol edilir. Yapılan kontrolde belirlenen oranların aşıldığının tespiti halinde, aşan tutar ilgili dönemin son işgünü itibariyle Kurucu tarafından Fon'a ödenmek üzere tahakkuk ettirilir ve takip eden beş iş günü içinde Kurucu tarafından Fon'a iade edilir.

T.C.

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Harman 1 Sk. No:4/5 34394 Levent / İST.
Zincirlikuyu V.D. 642 039 9781 Tic.Sic.No: 989680

Mehmet [illegible]
Yön. Kurulu Başkanı

Oğuz KÖSEBAY
Yön. Kurulu Üyesi

		Fon toplam gideri içerisinde kalsa dahi bu ihraç belgesinde belirtilenler dışında Fon malvarlığından herhangi bir gider ödemesi yapılamaz.
Kredi Alınması Öngörülüyorsa Konuya İlişkin Bilgi	:	Fon ihtiyaçlarını veya portföyleri ile ilgili maliyetlerini karşılamak amacıyla Fon toplam değerinin en fazla % 50'si oranında kredi kullanılabilir. Bu oranın, kredi kullanımının gerçekleştiği hesap dönemi ve sonrasındaki hesap dönemi sonunda açıklanan fiyat raporlarında sağlanması gerekmektedir. Kredi alınması halinde kredinin niteliği, tutarı, faizi, ödenen komisyon ve masraflar, alındığı tarih ve kuruluş ile geri ödendiği tarihe ilişkin bilgiler hesap dönemini takip eden 30 gün içinde en uygun haberleşme vasıtasıyla katılma payı sahiplerine bildirilir.
Koruma Amaçlı Türev Araç İşlemleri Yapılması Öngörülüyorsa, Konuya İlişkin Bilgi	:	Fon, türev araçlara sadece portföylerini döviz, faiz ve piyasa riskleri gibi risklere karşı korumak amacıyla taraf olabilir. Türev araçlar nedeniyle maruz kalınan açık pozisyon tutarı fon toplam değerinin %20'sini aşamaz. Bu madde kapsamında yapılacak değerlendirmelerde yatırımcılara en son bildirilen fon toplam değeri esas alınır.
Katılma Paylarının Satışında Kullanılacak Dağıtım Kanalları	:	Katılma paylarının satışı sadece Kurucu tarafından gerçekleştirilecek olup, başka bir dağıtım kanalı kullanılmayacaktır. Kurucu Yönetim Kurulu, fon katılma paylarının borsada da işlem görmesi için Borsa'ya başvuru yapılmasına karar verebilir. Fon'a iade dışında, fon katılma payları nitelikli yatırımcılar arasında Borsa İstanbul A.Ş.'nin Nitelikli Yatırımcı İşlem Pazarı'nda el değiştirebilir.
Fon Katılma Paylarının Borsada İşlem Görmesi	:	Fon katılma payları, ihraç belgesinin onaylanmasını takiben, Fon kurucusu tarafından başvuru yapılması halinde, anılan başvuru üzerine Borsa kotuna alınır.
Fon Katılma Paylarının Değerlerinin Yatırımcılara Bildirim Esas ve Usulleri	:	Fon katılma paylarının değerleri elektronik posta yolu da dâhil olmak üzere yatırımcılara en uygun haberleşme vasıtasıyla bildirilir.
Katılma Paylarının Satışı ve Fona İadesinde Giriş Çıkış Komisyonu Uygulanıp/Uygulanmayacağı Hakkında Bilgi	:	Katılma paylarının satışı ve Fon'a iadesinde giriş çıkış komisyonu uygulanmaz.
Katılma Paylarının Sadece Fon Süresinin Sonunda Nakde Dönüştürülüp/ Dönüştürülmeyeceğine İlişkin Bilgi	:	Fon süresiz olup, katılma payları işbu ihraç belgesinin "Fona Katılma ve Fondan Ayrılmaya İlişkin Esaslar" maddesinde belirtilen esaslar çerçevesinde Fon'a iade edilebilecektir.
Fon'un Risk Yönetim Sistemi Hakkında Bilgiler	:	Kurucu tarafından Portföy Yönetim Tebliği'nin 12. maddesinde belirtilen esaslara göre gayrimenkul

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Harman 1 Sk. No:4/5 34394 Levent / İST.
Zincirlikuyu V.D. 642 039 9781 Tic.Sic.No: 969680

Mehmet ERKTİN
Yön. Kurulu Başkanı

Oğuz KÖSEBAY
Yön. Kurulu Üyesi

(Gayrimenkul Yatırımları ve Portföyün Sermaye Piyasası Araç ve İşlemlerinden Oluşan Bölümü İçin Kurucunun Yönetim Kurulu Kararına Bağlanmış Risk Limitlerine İlişkin Bilgiler)		yatırımlarına ilişkin finansman riski ve likidite riski ile diğer muhtemel risklerin yönetimini de içerecek şekilde bir risk yönetim sistemi oluşturulmuştur. Risk yönetim sistemi, Fon portföyünün maruz kalabileceği risklerin ölçüm ve takip yöntemleri ile bunlar karşısında alınacak önlemleri içerir. Gayrimenkul yatırımlarına ilişkin risk limitleri ve bunların aşılıp aşılmadığının hangi periyodlar ile gözden geçirileceği Kurucu'nun yönetim kurulu kararı ile verilir. Kurucu'nun Yönetim Kurulu kararı ile kabul edilen Risk Yönetim Prosedürü'nde riskler tanımlanmış ve bu risklerin ölçümüne ilişkin kriter ve limitler belirlenmiştir. Risk Yönetimi Prosedürü'nde ancak Yönetim Kurulu kararı ile değişiklik yapılabilir. Risk, gelecekteki olayları ve sonuçları çevreleyen belirsizliktir. Fonun hedeflerine ulaşabilmesini etkileyebilecek potansiyele sahip bir olayın, olasılık ve şiddetini açıklar. Kayıp olasılığıdır. Risk yönetim sistemi, yönetilen portföyün maruz kalabileceği temel risklerin tanımlanmasını, risk tanımlamalarının düzenli olarak gözden geçirilmesini ve önemli gelişmelere paralel olarak güncellenmesini ve maruz kalınan risklerin tutarlı bir şekilde değerlendirilmesini, tespitini, ölçümünü ve kontrolünü içeren bir risk ölçüm mekanizmasının oluşturulmasını içerir. Risk yönetim sistemi, yönetilen portföyün yatırım stratejisi ile yatırım yapılan varlıkların yapısına ve risk düzeyine uygun olarak oluşturulur ve şirketin iç kontrol sistemi ile bütünlük arz eder. **Risk Yönetim Birimi Hakkında Bilgiler:** Risk yönetim sisteminin oluşturulması ve risk raporlamasıyla ilgili III-55.1 sayılı Portföy Yönetim Şirketleri ve Bu Şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin esaslar Tebliği'ne uygun olarak dışarıdan hizmet alınmaktadır. Kullanılacak risk yönetim sistemine ait prosedürler ve modeller Şirket Yönetim Kurulu onayı ile yürürlüğe konulur. Dışardan hizmet alınan kuruluş tarafından görevlendirilen personel risk yönetim sistemine ilişkin faaliyetleri yürütmekle görevlidir. Kurucunun hizmet aldığı kuruluş Risk Yazılım Teknolojileri Ltd. Şti. tarafından, lll-55.1 sayılı Portföy Yönetim Şirketleri

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Harman 1 Sk. No:4/5 34394 Levent / İST.
Zincirlikuyu V.D. 642 039 9781 Tic.Sic.No: 989680

Mehmet ERKAL
Yön. Kurulu Başkanı

Oğuz KÖSEBAY
Yön. Kurulu Üyesi

ve Bu Şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Tebliği'nde belirlenen hükümlerin yanı sıra gayrimenkul yatırımlarına ilişkin finansman riski ve likidite riski ile diğer muhtemel risklerin yönetimini de içeren, yönetilen portföyün yatırım stratejisi, yatırım yapılan varlıkların yapısı ve risk düzeyine uygun, Kurucu'nun iç kontrol sistemi ile bütünlük arz eden bir risk yönetim sistemi oluşturulmuştur.

İşbu ihraç belgesinin Fonun Yatırım Sınırlamaları ve Risklerine İlişkin Esaslar bölümünde tanımlanan risk türlerinin ölçümüne ilişkin esaslar ve limitler Risk Yönetim Prosedürü'nde belirtilmiştir.

Piyasa Riski:

Piyasa riskinin analitik çerçevede değerlendirilmesi sürecinde riskin tanımlanması, değerlendirilmesi, izlenmesi, sayısal analizleri ve raporlaması yapılmaktadır. Bu kapsamda, her bir gayrimenkule ait Riske Maruz Değer ilgili gayrimenkulün bulunduğu mahalleye ait endeks verisinden yola çıkılarak hesaplanır. Gayrimenkulün bulunduğu mahallenin endeks verisinden elde edilen aylık volatilite rakamı bulunarak 1 aylık elde tutma süresi ile %99 güven aralığında parametrik olarak portföydeki her bir gayrimenkul için Riske Maruz Değer hesaplanacaktır. Fonun riske maruz değeri, ihtiyatlılık gereği varlıklar arasında korelasyon olmadığı varsayılarak hesaplanır. Böylelikle, her bir varlığın RMD'sinin toplamı Fonun RMD'si olarak raporlanır. Piyasa riski kapsamında;

-İşlem gerçekleştirme dönemleri ve 6 aylık dönemler itibariyle "Piyasa Riski Raporu" ve "Fiyat Riski Raporu"

-Haftalık olarak da para ve sermaye piyasası araçlarına dönük "Para ve Sermaye Piyasası Araçları Risk Raporu" düzenlenir.

Piyasa Riski RMD Limiti: Parametrik yöntemle %99 Güven Aralığında Ölçülen 1 Aylık RMD / Fon Toplam Değeri Limiti %10'dur.

Likidite Riski:
Fonun nakit çıkışlarını tam olarak ve zamanında karşılayacak düzeyde ve nitelikte nakit mevcuduna veya nakit girişine sahip bulunmaması riskidir.
Gayrimenkul yatırım fonu için likidite riski, portföydeki

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Harman 1 Sk. No:4/5 34394 Levent / İST.
Zincirlikuyu V.D. 642 039 9781 Tic.Sic.No: 966680

Mehmet ERKTİN
Yön. Kurulu Başkanı

Oğuz KÖSEBAY
Yön. Kurulu Üyesi

varlıkların belirtilen sürede paraya çevrilerek müşteriye ödeme yapılamaması durumu olarak tanımlanabilir.
Fonun içerisinde yer alan her bir gayrimenkul için elden çıkarma süresi dikkate alınır. Gayrimenkulün tahmini elden çıkarılma süresine ilişkin uzman görüşüne gayrimenkul değerleme raporunda yer verilir. Burada yer alan uzman görüşü, tahmini elden çıkarma süresinin belirlenmesinde kullanılır. Ayrıca, kapitalizasyon oranı, gayrimenkule dair lokasyon, piyasadaki mevcut gelişmeler gibi parametreler de elden çıkarma süresinin belirlenmesinde etkilidir. İhtiyatlılık gereği elden çıkarma süresi en az 9 ay olarak belirlenir.
Aylık RMD, elden çıkarma süresinin karekköküyle çarpılarak her bir gayrimenkul için bir RMD rakamı hesaplanır. Fonun riske maruz değeri, ihtiyatlılık gereği varlıklar arasında korelasyon olmadığı varsayılarak hesaplanır. Böylelikle her bir varlığın RMD'sinin toplamı Fonun RMD'si olarak raporlanır. Tüm varlıklar için hesaplanan Riske Maruz Değerler, Fon Toplam Değerinden çıkarılarak "Likit Tutar"a ulaşılır. Likit tutarın fon toplam değerine bölünmesi suretiyle Gayrimenkul Yatırım Fonu için bir "Likidite Oranı" hesaplanır.

Faiz Riski:

Gayrimenkul yatırım fonu portföyünde faize duyarlı enstrümanlar bulunması halinde, olası faiz değişimlerinin portföyde yaratacağı etkiye dair senaryo analizleri gerçekleştirilecektir.
Faiz riskinin yönetilmesine dönük risk yönetimi analizleri, faize dayalı enstrümanlar için olası faiz değişikliklerinin bu enstrümanlarda ve Fon Toplam Değerinde ortaya çıkarabileceği azalmaların ölçümü şeklinde kurgulanmıştır. Piyasa faizlerinde ortaya çıkabilecek artışlar, Fon tarafından kullanılan değişken faizli krediler için ödenecek faiz tutarlarını arttırıcı etki yaratabilecektir. Tarihsel faiz verilerinden yola çıkılarak, olası faiz artışlarının, fonun faiz ödemelerinde ne kadarlık bir artışa yol açacağı senaryo analizleri kullanılarak hesaplanacak ve raporlanacaktır.
Faiz oranı riskine dair raporlama, her kredi kullanımı sonrası yapılacaktır.

Kur Riski:
Yabancı para cinsinden varlık ve borçların, bu paraların TL karşısında muhtemel değer değişmelerinden doğabilecek zarar olasılığıdır.
Türk Lirası haricindeki para birimleri ile yapılacak

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Harman 1 Sk. No:4/5 34394 Levent / İST.
Zincirlikuyu V.D. 642 039 9781 Tic.Sic.No: 869680

Mehmet ERK[illegible]
Yön. Kurulu Başkanı

Oğuz KÖSEBAY
Yön. Kurulu Üyesi

		borçlanmalar ve fonda yer alan döviz cinsinden değerler kur riskine maruz pozisyonları ifade eder. Kur riskinin hesaplanmasında, geçmiş kur verilerinden yararlanarak tarihsel simülasyon yöntemiyle riske maruz değer yöntemi uygulanacaktır. **Finansman Riski:** Şirketin sağladığı finansmanlarda ortaya çıkabilecek faize, vadeye veya kura bağlı riskler finansman riskleri olarak nitelendirilebilir. Kredi kullanımından kaynaklanan risk, Finansman Riski altında incelenmektedir. Gayrimenkul yatırım fonunun finansman riski, firmanın kullanacağı kredilerin geri ödemesi esnasında karşılaşabileceği güçlük olarak tanımlanabilir. Finansman Riski'nin ölçümü, bankalarda likidite ölçümünde kullanılan Likidite Karşılama Oranı yaklaşımıyla gerçekleştirilir. Fonun likit varlıklarının beklenen net nakit çıkışının üzerinde olması beklenir. (Nakit girişleri, raporlama tarihinden 1 yıl içerisinde gerçekleşmesi beklenen, kira gelirleri ve mevduat faiz gelirleridir. Nakit çıkışları, raporlama tarihinden 1 yıl içerisinde gerçekleşmesi beklenen kredi ödemeleri, yönetim ücreti, noter ücreti, denetim ücreti, aidat giderleri ve fondan yapılması uygun görülen diğer giderleri ifade etmektedir. Net nakit çıkışı, nakit çıkışları ile nakit girişleri arasındaki farkıdır. Likit varlıklar; nakit girişlerinde hesaba katılmayan ancak kolayca nakde çevrilebilir varlıklardır.) **Karşı Taraf Riski:** Karşı Taraf Riski Raporu'nda, fonun alacaklarının fon toplam değerine oranına yer verilir. Ayrıca, fona borçlu olan taraflar bazında da söz konusu karşılaştırma yapılır.
Fonun Tasfiye Şekline İlişkin Bilgiler	:	Mevzuatta öngörülen tasfiye hallerinin oluşması halinde Fon, mevzuatta yer verilen esaslara ve sürelere uygun olarak tasfiye edilir. Kurucu tarafından tasfiyeye karar verilmesi halinde, tasfiyeye ilişkin alınan Kurucu yönetim kurulu kararı Kurul'a ve pay sahiplerine bildirilir. Fon'un sona ermesinde ve tasfiyesinde Kurul'un yatırım fonlarına ilişkin düzenlemeleri kıyasen uygulanır. Fon'un, III-52.1 sayılı Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin (Yatırım Fonu Tebliği) 28'inci maddesinde belirtilen nedenlerle sona ermesi durumunda, Fon

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Harman 1 Sk. No:4/5 34394 Levent/İST.
Zincirlikuyu V.D. 642 039 9781 Tic.Sic.No: 969680
Mehmet E... Yön. Kurulu Başkanı
Oğuz KÖSEBAY Yön. Kurulu Üyesi

		portföyündeki varlıklar Kurucu tarafından borsada satılır. Bu şekilde satışı mümkün olmayan Fon varlıkları, açık artırma veya pazarlık veya her iki usulün uygulanması suretiyle satılarak paraya çevrilebilir. Bu yolla nakde dönüşen Fon varlığı, katılma payı sahiplerine payları oranında dağıtılır. 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 oluştukça Fon'un varlıkları satılarak, nakde çevrilir, alacakları tahsil edilir ve borçları ödenir. Bakiye tutarlar ihraç belgesinde belirlenen esaslara göre pay sahiplerine dağıtılır ve tüm katılma payları iade alınır. Tedavüldeki tüm katılma paylarının iade alınması sonrasında Kurul'a gerekli başvurunun yapılmasını takiben Fon adının ticaret sicilinden silinmesi için keyfiyet Kurucu tarafından ticaret siciline tescil ve ilan ettirilir. Ticaret siciline yapılan tescil ile birlikte Fon sona erer. Tescil ve ilana ilişkin belgeler altı iş günü içinde Kurul'a gönderilir. Fesih anından itibaren hiçbir katılma payı ihraç edilemez ve geri alınamaz. Fon'un Yatırım Fonu Tebliği'nin 28'inci maddesinin birinci fıkrasının (ç) bendinde belirlenen nedenlerle sona ermesi halinde, tasfiyesinde uygulanacak usul, Kurucu'nun ve/veya portföy saklayıcısı kurumun iflasına veya tasfiyesine karar veren makam tarafından belirlenir. Fon başka bir fonla birleştirilemez veya başka bir fona dönüştürülemez. Portföy Saklayıcısı'nın mali durumunun taahhütlerini karşılayamayacak kadar zayıflaması, iflası veya tasfiyesi halinde, Kurucu fon varlığını Kurulca uygun görülecek başka bir portföy saklayıcısına devreder.
Fonun ve Fon Yatırımcılarının Vergilendirilmesi ile İlgili Hususlar	:	Fon'un ve Fon yatırımcılarının Vergilendirilmesine ilişkin düzenlemelere www.gib.gov.tr adresinden ulaşılabilmektedir.

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Harman 1 Sk. No:4/5 34394 Levent / İST.
Zincirlikuyu V.D. 642 039 9781 Tic.Sic.No: 969680

Mehmet ERKTİN
Yön. Kurulu Başkanı

Oğuz KÖSEBAY
Yön. Kurulu Üyesi

Kanuni yetki ve sorumluluklarımız dâhilinde ve görevimiz çerçevesinde bu ihraç belgesinde yer alan bilgilerin gerçeğe uygun olduğunu ve ihraç belgesinde bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmadığını beyan ederiz.

İHRAÇÇI

Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.

Yetkilileri

OMURGA
GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Harman 1 Sk. No:4/5 34394 Levent / İST.
Zincirlikuyu V.D. 642 039 9781 Tic.Sic.No: 969680

Mehmet Erktin	**Oğuz Kösebay**
Yön. Kurulu Başkanı	**Yön. Kurulu Üyesi ve Genel Müdür**