

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

1. TARAFLAR

İşbu sözleşmenin tarafları aşağıdaki gibidir:

FON

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

YATIRIMCI

AD SOYAD/UNVAN :

ADRES :

TEL NO :

E-POSTA :

T.C. KİMLİK/VERGİ NO :

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

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

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

2. KONU

İşbu sözleşmenin konusu; Sermaye Piyasası Kurulu’nun III-52.3 sayılı Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği (“Tebliğ”) uyarınca FON ile YATIRIMCI arasında asgari olarak Tebliğ’in 4 numaralı ekinde sayılan hususların düzenlenmesidir.

3. FONUN YATIRIM STRATEJİSİNE İLİŞKİN ESASLAR

Fon’un yatırım stratejisi bağımsız bölüm toplam brüt alanının yarısından fazlasının konut kullanımına ayrılmış olduğu bağımsız gayrimenkul değerlendirme kuruluşlarınca hazırlanacak bir rapor ile tespit edilen gayrimenkul projelerine yatırım yapmaktır. Fon kendi mülkiyetindeki arsaların yanı sıra, hasılat paylaşımı veya kat karşılığı arsa satışı sözleşmeleri akdettiği başka kişilere veya kamuya ait arsalar üzerinde gerçekleştirilen gayrimenkul projelerini portföyüne dahil edebilir, üst hakkı tesis ettirmek veya devam eden projelerden konut niteliğindeki bağımsız bölümler satın almak suretiyle gayrimenkul projelerine yatırım yapabilir. Portföyde bulunan nakit Tebliğ’de izin verilen yatırım araçlarında değerlendirilebilir.

Gelecekte olabilecek mevzuat değişiklikleri ile proje gayrimenkul yatırım fonlarının gerçekleştirmesine izin verilen faaliyetlerin ve yatırımların genişletilmesi halinde, işbu sözleşmede ayrıca değişiklik yapmaya gerek olmaksızın Fon mevzuatta izin verilen faaliyetlerde ve yatırımlarda bulunabilir. Taraflar işbu hususu peşinen kabul ve beyan eder.

4. FONUN YATIRIM SINIRLAMALARI VE RİSKLERİNE İLİŞKİN ESASLAR

Fon'un yatırımlarında Tebliğ'de belirtilen yatırım sınırlamalarına uyulur. Fon'un yapacağı yatırımlar piyasa riski, faiz oranı riski, kur riski, karşı taraf riski, likidite riski, yasal riskler başta olmak üzere gayrimenkul yatırımlarının doğasından kaynaklanan riskleri barındırmaktadır. Bu riskler beklenen getirinin elde edilememesi, zarar edilmesi ve hatta yatırım tutarının tamamının kaybedilmesine yol açabilir. Yatırımcı işbu hususu bildiğini kabul ve beyan eder.

5. PORTFÖYÜN YÖNETİMİNE VE SAKLANMASINA İLİŞKİN ESASLAR

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

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

6. FON MALVARLIĞINDAN YAPILABİLECEK HARCAMALARA İLİŞKİN ESASLAR

Fon malvarlığından aşağıdaki harcamalar yapılabilir:

- Mevzuat gereği yapılması zorunlu tescil ve ilan giderleri,
- Fonun yasal defterlerine ilişkin giderler dahil olmak üzere noter ücretleri,
- Portföydeki varlıkların sigorta ücretleri,
- Portföydeki varlıkların veya bunları temsil eden belgelerin nakil veya nakle bağlı sigorta ücretleri,
- Portföydeki varlıkların saklanması, Fon operasyon ve değerlendirme hizmetleri için ödenen her türlü ücretler,
- Varlıkların nakde çevrilmesi ve transferinde ödenen ve bunun dışında Fon'un mükellefi olduğu her türlü vergi, resim ve komisyonlar,
- Finansman giderleri, komisyon, masraf ve kur farkları,
- Portföye alımlarda ve portföyden satımlarda ödenen kurtajlar ve komisyonlar ile alım veya satım gerçekleşme dahi bu amaçla yapılan ve Fon'un faaliyetleri ile ilgili olduğu yönetim kurulu kararı ile belirlenen masraflar (yabancı para cinsinden yapılan giderler TCMB döviz satış kuru üzerinden Türk Lirasına çevrilerek kaydolunur.),
- İşbu ihraç belgesinde belirtilen tüm danışmanlık hizmet ve ücretleri,
- Aracı kurum komisyon ücreti ve masrafları,
- Fon adına yapılan sözleşmelere ilişkin ilişkin her türlü gider ve masraf, harç ve noter ücretleri,
- MKK ve Takasbank'a fon için ödenen ücret, komisyon ve masraflar,
- Fon portföyündeki varlıkların pazarlanması ve satışı için katlanılan giderler,

- Portföydeki gayrimenkuller ile ilgili her türlü bakım, onarım, tadilat, teknik ve yenileme giderleri,
- Portföydeki gayrimenkullerin her türlü değerlendirme, aidat, bina ortak gideri, temel hizmet giderleri ve sair giderler,
- İşletmeci firmalara ödenen hizmet bedelleri,
- Fon paylarının borsada (BİAŞ)) işlem görmesi için ödenen ücretler ve yapılan masraflar,
- Endeks kullanım giderleri,
- Defter tasdik, fatura basımı, e-fatura, e-defter, mali mühür gibi belge ve kayıt düzeni ile ilgili harcamalar,
- Tüzel Kişi Kimlik Kodu (LEI) giderleri,
- KAP giderleri,
- Yatırımlara ilişkin reklam harcamaları, değerlendirme, hukuki, vergisel ve mali danışmanlık, noter ücreti, tapu harcı vb. ücretler
- Fon portföyündeki gayrimenkul projelerine ilişkin imzalanacak sözleşmeler kapsamında yapılacak ödemeler,
- Fon portföyündeki gayrimenkullerin tapu tescil işlemlerine ilişkin harcamalar,
- Yatırımlara ilişkin alım/satım, kiralama, satış vaadi, hasılat paylaşımı, kat karşılığı inşaat sözleşmesi vb. işlemlerde ortaya çıkacak aracılık ücret ve komisyonları ve benzeri gider ve ücretler,
- Fon'un taraf olduğu sözleşmelerde sözleşmeden kaynaklanan yükümlülüklerini yerine getirmeyen karşı taraf aleyhine başlatılan hukuki işlemlere ilişkin avukatlık, yargılama ve icra takibi giderleri,
- Fon'un taraf olduğu dava, tahkim, arabuluculuk, takip, yargılama giderleri ve söz konusu yargılamalar sonucunda Fon aleyhine oluşacak tazminat ve/veya cezalar ile sair yasal harcamalar,
- Fon'un mükellefi olduğu vergi ve "Vergi Usul Kanunu" gereği yapılan mali müşavirlik giderleri,
- Bağımsız denetim, serbest muhasebeci mali müşavir ve yeminli mali müşavirlik ve diğer hizmet alımlarından doğan ücretler,
- Takvim yılı esas alınarak üçer aylık dönemlerin son işgününde fon toplam değerinin yüz binde beşi oranında kurucu tarafından hesaplanan ve portföy saklayıcısı tarafından onaylanarak Kurula ödenen Kurul ücreti,
- Mevzuat gereği yapılması zorunlu ilan ve diğer giderler.
- Kurulca uygun görülen diğer harcamalar.

Yukarıda sayılanlar dışında bir harcamanın fon malvarlığından karşılanabilmesi için tedavüldeki payların en az %50'sine sahip olan pay sahiplerinin yazılı onayı aranır. YATIRIMCI, kendisi onay vermese bile, tedavüldeki payların en az %50'sine sahip olan pay sahiplerinin yazılı onay verdiği harcamaların fon malvarlığından karşılanmasını kabul eder.

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

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

Diğer yandan Fon'da oluşan kar ve nakit durumu dikkate alınarak, Kurucu katılma payı sahiplerine nakit kar payı dağıtmaya karar verebilir. Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

Katılma payı sahiplerinin paylarına denk gelen kar payı tutarları, bireysel saklama hizmeti veren kuruluştaki hesaplarına yatırılır.

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

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

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

9. KATILMA PAYLARININ ALIM SATIMINA İLİŞKİN USUL VE ESASLAR

A. Fon Birim Pay Fiyat Açıklama Dönemine İlişkin Esaslar

1. Fon birim pay fiyatı asgari olarak yılda bir kez sene sonu itibariyle hesaplanır ve en geç sene sonunu takip eden 10. işgününde ilan edilir. Kurucu söz konusu tarihlerin dışında kalan tarihlerde de Fon birim pay fiyatını hesaplayıp ilan edebilir.

B. Katılma Payı Alım Satımlarına Dair Genel Esaslar

1. Katılma payı satın alınması veya Fon'a iadesinde, Kurucu'nun merkezine başvurularak alım satım talimatı verilir. Kurucu'nun kendi adına yapacağı işlemler de dahil alınan tüm katılma payı alım satım talimatlarına alım ve satım talimatları için ayrı ayrı olmak üzere müteselsil sıra numarası verilir.
2. Kurucu tarafından katılma paylarının Fon adına alım satımı esastır. Kurucu, Fon katılma paylarını kendi portföyüne dahil edebilir.
3. Katılma payı satışı, Fon birim pay değerinin tam olarak nakden veya mevzuatta izin verilen varlıkların Fon'a devredilmesi suretiyle aynı olarak ödenmesi; katılma payının Fon'a iadesi, yatırımcıların paylarının nakde çevrilmesi veya paylarına karşılık gelen mevzuatta izin verilen varlıkların yatırımcılara devredilmesi suretiyle gerçekleştirilebilir. Bu durumda Tebliğ'de belirtilen usul, esas ve sınırlamalara uyulur.
4. Savaş, doğal afetler, ekonomik kriz, iletişim sistemlerinin çökmesi, portföydeki varlıkların ilgili olduğu pazarın, piyasanın, platformun kapanması, bilgisayar sistemlerinde meydana gelebilecek arızalar, fon toplam değerini etkileyebilecek önemli bir bilginin ortaya çıkması gibi olağanüstü durumların meydana gelmesi halinde, Fon birim pay değeri hesaplanmayabilir ve katılma paylarının satışı ve geri alımı durdurulabilir.

C. Katılma Payı Alımları

1. Katılma payı alım talimatları, talimatın alınmasını takip eden ilk hesaplamada bulunacak birim pay fiyatı üzerinden, söz konusu fiyatın ilan edildiği tarihte veya bunu takip eden 5 işgünü içinde gerçekleştirilir. "A. Fon Birim Pay Fiyat Açıklama Dönemine İlişkin Esaslar" bölümünde yer verildiği üzere, Kurucu sene sonları dışında kalan tarihlerde de fon birim pay fiyatını hesaplayıp ilan edebilir. Buna göre 15 Haziran tarihinde alım talimatı verilmesi halinde, Kurucu 15 Haziran tarihi itibariyle hesaplanan fon birim pay fiyatını en geç 15 Haziran tarihini takip eden 10. işgünü (en erken 16 Haziran'da) ilan edebilir. Bu durumda alım talimatı 15 Haziran tarihli birim pay fiyatının ilan edildiği tarih veya bunu takip eden 5 işgünü içinde (en erken 16 Haziran'da) gerçekleştirilir.
2. Alım işleminin gerçekleşme tarihinde yatırımcı katılma payı bedelini bireysel saklama hizmeti veren kuruluşa öder. Bireysel saklama hizmeti veren kuruluş da aynı tarihte alım bedelini Fon'un Portföy Saklayıcısı nezdindeki hesabına yatırır. Pay bedelinin ödenmesi ile alıma konu katılma payları Kurucu tarafından MKK nezdinde oluşturulur ve yatırımcı adına

saklanmak üzere bireysel saklama hizmeti veren kuruluşa MKK nezdinde devredilir. Katılma payı bedeli talimatın verildiği tarihte değil, alım işleminin gerçekleşme tarihinde ödeneceğinden, ilgili tutarın yatırımcı adına nemalandırılması söz konusu olmayacaktır.

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

D. Katılma Payı İadeleri

1. Katılma payı iade talimatları, Kurucu'nun uygun bulması durumunda, talimatın alınmasını takip eden ilk hesaplamada bulunacak birim pay fiyatı üzerinden, söz konusu fiyatın ilan edildiği tarihte veya bunu takip eden 5 işgünü içinde gerçekleştirilir. "A. Fon Birim Pay Fiyat Açıklama Dönemine İlişkin Esaslar" bölümünde yer verildiği üzere, Kurucu sene sonları dışında kalan tarihlerde de fon birim pay fiyatını hesaplayıp ilan edebilir. Buna göre 15 Haziran tarihinde iade talimatı verilmesi halinde, Kurucu 15 Haziran tarihi itibarıyla hesaplanan fon birim pay fiyatını en geç 15 Haziran tarihini takip eden 10. işgünü (en erken 16 Haziran'da) ilan edebilir. Bu durumda iade talimatı 15 Haziran tarihli birim pay fiyatının ilan edildiği tarih veya bunu takip eden 5 işgünü içinde (en erken 16 Haziran'da) gerçekleştirilir.
2. İade işleminin gerçekleşme tarihinde iade edilen katılma paylarının bedeli Fon tarafından pay sahibine bireysel saklama hizmeti veren kuruluşa ödenir ve iadeye konu katılma payları pay sahibine bireysel saklama hizmeti veren kuruluş tarafından Kurucu'ya MKK nezdinde devredilir. Söz konusu katılma payları Kurucu tarafından iptal edilir.
3. Katılma paylarının Fon'a iade edilebilmesi için gerekli likiditenin sağlanamadığını ve portföydeki varlıkların satışının yatırımcının zararına olacağını Kurucu tarafından tespiti halinde reddedilir. Katılma Payı İadesi Kurucu'nun takdirinde olup, Kurucu'nun bu konuya dair bir taahhüdü bulunmamaktadır.

E. Yatırımcılar Arasındaki Pay Devirleri

1. Katılma paylarının nitelikli yatırımcılar arasında devri mümkündür. Nitelikli yatırımcılar arasında katılma payı devrinin gerçekleştirilebilmesi için devralan kişi ve/veya kuruluşların nitelikli yatırımcı vasıflarını haiz olduğuna ilişkin bilgi ve belgelerin devir işlemlerini yürüten kuruluşa iletilmesi zorunludur. Devir işlemlerini yürüten kuruluş, söz konusu bilgi ve belgeleri temin etmek ve bunları 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. Kurucu da diğer nitelikli yatırımcılardan katılma paylarını devralabilir veya sahip olduğu katılma paylarını diğer nitelikli yatırımcılara devredebilir. Nitelikli yatırımcılar arasındaki katılma payı devirleri Kurucu'nun yazılı onayına tabidir.

F. Kurucu'nun Resen Pay Geri Alma Yetkisi

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

edilen payların bedeli Fon tarafından bireysel saklama hizmeti veren kuruluşa ödenir. Bireysel saklama hizmeti veren kuruluş da aynı tarihte iade edilen payları Kurucu'ya MKK nezdinde devreder. Söz konusu paylar Kurucu tarafından iptal edilir.

10. PAY GRUPLARININ HAK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİNE İLİŞKİN ESASLAR

Pay grupları bulunmamaktadır.

11. PORTFÖYÜN DEĞERLEMESİNE İLİŞKİN ESASLAR

Portföyün değerlemesinde ilgili mevzuat hükümlerine uyulur.

12. GİRİŞ VE ÇIKIŞ KOMİSYONUNA İLİŞKİN ESASLAR

Giriş ve çıkış komisyonu bulunmamaktadır.

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

Yatırımlardan elde edilen gelirlerden, alacakların tahsili ve sonrasında borçların düşülmesi sonucu Fon'da nakit fazlası oluşması durumunda nakit fazlası aşağıdaki esaslar çerçevesinde yatırım komitesinin onayı ile Yönetici'ye performans primi ve yatırımcılara kar dağıtımı yapılacaktır. Ancak yatırım komitesinin yatırımcılara yapılacak dağıtımı erteleme hakkı bulunmaktadır.

Yönetici, Fon'da oluşan nakit fazlasını katılma payı sahiplerine dağıtmadan önce Fon malvarlığından yapılabilecek harcamalara ve Fon'un yükümlülüklerine istinaden rezerv ayırabilir.

Yönetici tarafından alınan yönetim kurulu kararından itibaren 10 iş günü içinde yatırımcılara ödeme gerçekleştirilir.

Her bir yatırımcı, Fon portföyünden doğan tüm gelir üzerinde, katılma payı oranında hak sahibi olacaktır.

Her bir Yatırımcı'ya payları oranında dağıtılabılır olan tutar ayrı ayrı göz önüne alınmak suretiyle aşağıda yer alan usul dikkate alınır:

- a) İlk olarak, her bir Yatırımcı'ya; payları oranında dağıtılabılır olan tutarın %100'ü ilgili Yatırımcı'ya, işbu bend kapsamında yapılan kümülatif dağıtımların toplamı ilgili Yatırımcı'nın Fon'a aktarılan Net USD bazındaki Yatırım Tutarına tutarına eşit oluncaya kadar;
- b) İkinci olarak, her bir Yatırımcı'ya; payları oranında dağıtılabılır olan tutarın %100'ü ilgili Yatırımcı'ya, işbu bend kapsamında yapılan kümülatif dağıtımların toplamı Eşik Getiri'ye eşit oluncaya kadar;
- c) Üçüncü olarak, Yönetici'ye; işbu bent kapsamında ödenecek Performans Priminin (b) bendi uyarınca Yatırımcılara yapılan toplam dağıtım tutarının %25'ine (yüzde yirmi beşine) eşit oluncaya kadar,
- d) Son olarak dağıtılabılır tutarın kalanının %20'si (yüzde yirmisi) Kurucu'ya Performans Primi olarak ve %80'i (yüzde sekseni) Yatırımcılara kar dağıtımı olarak ödenir.

Yatırımcıların Net USD Bazındaki Yatırım Tutarı, fona aktardıkları USD Bazındaki Alım Taleplerinden dağıtılan kar payları ve karşılanan fona iade taleplerinin USD karşılıklarının düşülmesi suretiyle hesaplanacaktır.

Eşik Getiri ise Net USD Bazındaki Yatırım Tutarlarının Amerika Tüketici Enflasyonu (US CPI) oranında değerlemesi ile hesaplanacaktır.

Fon'un tasfiyesi sebebiyle yapılacak dağıtımlar bakımından Fon'un tasfiyesine ilişkin hükümler uygulanır.

14. FONA KATILMA VE FONDAN AYRILMA ŞARTLARI

Yatırımcı'nın Fon'a katılma ve fondan ayrılmasında 9. madde hükümleri uygulanır.

15. FON KATILMA PAYLARININ İHRAÇ VEYA İADESİNİN AYNİ OLARAK YAPILABİLMESİ

Katılma payı ihracının veya iadesi ayni olarak gerçekleştirilmesi Kurucu'nun onayına tabidir. Kurucu'nun onay vermesi durumunda katılma payı ihraç veya iade bedelleri Tebliğ'de izin verilen varlıkların Yatırımcı'dan Fon'a veya Fon'dan Yatırımcı'ya devredilmesi suretiyle tahsil edilebilir veya ödenebilir. Bu hususta Tebliğ'de yer alan düzenlemelere uyulur.

16. FON TOPLAM GİDER ORANI VE YÖNETİM ÜCRETİ

Kurucu, Fon'un yönetim ve temsili ile Fon'a tahsis edilen donanım ve personel ile muhasebe hizmetleri karşılığında, aylık olarak en son tarihli finansal tablolarda yer alan aktif toplamının aylık %0,08333'i (yıllık olarak yaklaşık %1,00) tutarındaki yönetim ücretini Fon'dan tahsil eder.

Fondan karşılanan, portföy yönetim ücreti dahil tüm giderlerin toplamının fon toplam değerine göre üst sınırı yıllık olarak %20'dir. Performans ücreti bu sınıra dahil değildir.

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

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

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

18. YATIRIMCININ BİLGİLENDİRİLMESİNE İLİŞKİN ESASLAR

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

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

İşbu sözleşme tarafların yazını onayı ile değiştirilebilir.

20. FONUN TASFİYESİNE İLİŞKİN BİLGİ

Fon'un tasfiyesinde ilgili mevzuat hükümlerine uyulur.

21. İMZA VE YÜRÜRLÜK

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

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