

**FONEVA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.'NİN KURUCUSU OLDUĞU FONEVA
PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. DÖRDÜNCÜ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
İÇTÜZÜK DEĞİŞİKLİĞİ**

Sermaye Piyasası Kurulu'ndan alınan 27/03/2025 tarih ve E-12233903 - 315.04-70147 sayılı izin doğrultusunda, Foneva Portföy Yönetimi A.Ş. Dördüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu İçtüzüğü'nün Başlık, Madde1- Fonun Kuruluş Amacı 1.1, 1.3., Madde 2- Fon'un Adı İle Kurucu, Yönetici Ve Saklayıcı Kuruluşun Unvanları Ve Merkez Adresleri 2.1, 2.2. ve Madde 5-Fon Yönetimine İlişkin Esaslar Ve Yöneticinin Tabi Olduğu İlkeler Ve Risk Yönetim Sistemi 5.5., 5.6. maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

ESKİ SEKİL

BAŞLIK

FONEVA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. DÖRDÜNCÜ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
İÇTÜZÜĞÜ

YENİ SEKİL

BAŞLIK

FONMAP PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. DÖRDÜNCÜ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
İÇTÜZÜĞÜ

ESKİ SEKİL

MADDE 1- FONUN KURULUS AMACI:

1.1. Foneva Portföy Yönetimi A.Ş. Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 52'nci ve 54'üncü maddelerine dayanılarak ve bu içtüzük hükümlerine göre yönetilmek üzere nitelikli yatırımcılardan katılma payları karşılığı toplanan para, gayrimenkuller, III-52.3 sayılı Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 18'inci maddesinin üçüncü fıkrasında belirtilen gayrimenkul projeleri kapsamındaki bağımsız bölümler veya gayrimenkule dayalı haklar ile katılma payı sahipleri hesabına ve inançlı mülkiyet esaslarına göre gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı haklar ve para ve sermaye piyasası araçlarından oluşan portföyü işletmek amacıyla Foneva Portföy Yönetimi A.Ş. Dördüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu kurulmuştur.

YENİ SEKİL

MADDE 1- FONUN KURULUS AMACI:

1.1. Foneva Portföy Yönetimi A.Ş. Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 52'nci ve 54'üncü maddelerine dayanılarak ve bu içtüzük hükümlerine göre yönetilmek üzere nitelikli yatırımcılardan katılma payları karşılığı toplanan para, gayrimenkuller, III-52.3 sayılı Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 18'inci maddesinin üçüncü fıkrasında belirtilen gayrimenkul projeleri kapsamındaki bağımsız bölümler veya gayrimenkule dayalı haklar ile katılma payı sahipleri hesabına ve inançlı mülkiyet esaslarına göre gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı haklar ve para ve sermaye piyasası araçlarından oluşan portföyü işletmek amacıyla Fonmap Portföy Yönetimi A.Ş. Dördüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu kurulmuştur.

Doğrulama Kodu: b2c518f1-03e4-49d9-9c3e-32541d4996d9
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



18'inci maddesinin üçüncü fıkrasında belirtilen gayrimenkul projeleri kapsamındaki bağımsız bölümler veya gayrimenkule dayalı haklar ile katılma payı sahipleri hesabına ve inançlı mülkiyet esaslarına göre gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı haklar ve para ve sermaye piyasası araçlarından oluşan portföyü işletmek amacıyla Foneva Portföy Yönetimi A.Ş. Dördüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu kurulmuştur.

Sermaye Piyasası Kurulu'ndan alınan ^{27/09/2015} tarih ve E-^{1233303-315.04-30147} sayılı izin doğrultusunda Fon'un ünvanı Fonmap Portföy Yönetimi A.Ş. Dördüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu şeklinde değiştirilmiştir.

ESKİ SEKİL

1.3. Bu içtüzükte;

- a) Foneva Portföy Yönetimi A.Ş. "KURUCU",
 - b) Foneva Portföy Yönetimi A.Ş. "YÖNETİCİ",
 - c) İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. "PORTFÖY SAKLAYICISI",
 - ç) Foneva Portföy Yönetimi A.Ş. Dördüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu "FON",
 - d) III-52.3 sayılı Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği "TEBLİĞ",
 - e) III-52.1 sayılı Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği "YATIRIM FONU TEBLİĞİ",
 - f) III-55.1 sayılı Portföy Yönetim Şirketleri ve Bu Şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Tebliği "PORTFÖY YÖNETİM TEBLİĞİ",
 - g) III-56.1 sayılı Portföy Saklama Hizmetine ve Bu Hizmette Bulunacak Kuruluşlara İlişkin Esaslar Tebliği "SAKLAMA TEBLİĞİ",
 - ğ) II-14.2 sayılı Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ "FİNANSAL RAPORLAMA TEBLİĞİ",
 - h) 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu "KANUN",
 - ı) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu "TTK",
 - i) 213 sayılı Vergi Usul Kanunu "VUK",
 - j) 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu "TBK",
 - k) Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. "MKK",
 - l) Borsa İstanbul A.Ş. "BİAŞ",
 - m) İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. "TAKASBANK",
 - n) Sermaye Piyasası Kurulu "KURUL",
 - o) Kurulun yatırım kuruluşlarına ilişkin düzenlemelerinde tanımlanan ve talebe dayalı olarak profesyonel kabul edilenler de dâhil profesyonel müşteriler "NİTELİKLİ YATIRIMCI",
 - ö) Fon ile katılma payı sahipleri arasında bireysel veya toplu olarak akdedilen, asgari olarak Tebliğ'in 4 numaralı ekinde sayılan hususların düzenlendiği standart sözleşme "FON İHRAÇ SÖZLEŞMESİ",
 - p) Fon'un gayrimenkul portföyünün yönetimiyle ilgili işlemlerin yürütülmesinden sorumlu, Kurucu nezdinde oluşturulan ve asgari olarak Tebliğ'in 11'inci maddesinde sayılan üyelerden meydana gelen komite "YATIRIM KOMİTESİ",
 - r) Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası "TCMB",
 - s) Kamuyu Aydınlatma Platformu "KAP"
- olarak ifade edilecektir.

YENİ SEKİL

1.3. Bu içtüzükte;

- a) Fonmap Portföy Yönetimi A.Ş. "KURUCU",



Tic. Sic. No: 457286-5 Ma
Mersis No: 0382000177037

Doğrulama Kodu: b2c518f1-03e4-49d9-9c3e-32541d4996d9
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



- b) Fonmap Portföy Yönetimi A.Ş. "YÖNETİCİ",
c) İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. "PORTFÖY SAKLAYICISI",
ç) Fonmap Portföy Yönetimi A.Ş. Dördüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu "FON",
d) III-52.3 sayılı Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği "TEBLİĞ",
e) III-52.1 sayılı Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği "YATIRIM FONU TEBLİĞİ",
f) III-55.1 sayılı Portföy Yönetim Şirketleri ve Bu Şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Tebliği "PORTFÖY YÖNETİM TEBLİĞİ",
g) III-56.1 sayılı Portföy Saklama Hizmetine ve Bu Hizmette Bulunacak Kuruluşlara İlişkin Esaslar Tebliği "SAKLAMA TEBLİĞİ",
ğ) II-14.2 sayılı Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ "FİNANSAL RAPORLAMA TEBLİĞİ",
h) 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu "KANUN",
ı) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu "TTK",
i) 213 sayılı Vergi Usul Kanunu "VUK",
j) 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu "TBK",
k) Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. "MKK",
l) Borsa İstanbul A.Ş. "BİAŞ",
m) İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. "TAKASBANK",
n) Sermaye Piyasası Kurulu "KURUL",
o) Kurulun yatırım kuruluşlarına ilişkin düzenlemelerinde tanımlanan ve talebe dayalı olarak profesyonel kabul edilenler de dâhil profesyonel müşteriler "NİTELİKLİ YATIRIMCI",
ö) Fon ile katılma payı sahipleri arasında bireysel veya toplu olarak akdedilen, asgari olarak Tebliğ'in 4 numaralı ekinde sayılan hususların düzenlendiği standart sözleşme "FON İHRAÇ SÖZLEŞMESİ",
p) Fon'un gayrimenkul portföyünün yönetimiyle ilgili işlemlerin yürütülmesinden sorumlu, Kurucu nezdinde oluşturulan ve asgari olarak Tebliğ'in 11'inci maddesinde sayılan üyelerden meydana gelen komite "YATIRIM KOMİTESİ",
r) Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası "TCMB",
s) Kamuyu Aydınlatma Platformu "KAP" olarak ifade edilecektir.

MADDE 2- FON'UN ADI İLE KURUCU, YÖNETİCİ VE SAKLAYICI KURULUSUN UNVANLARI VE MERKEZ ADRESLERİ:

ESKİ SEKİL

2.1. Fon'un ünvanı; Foneva Portföy Yönetimi A.Ş. Dördüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu Fonu'dur.

2.2. Kurucu'nun ve Yönetici'nin;

Unvanı; Foneva Portföy Yönetimi A.Ş.

Merkez Adresi; Ayazağa Mah. Mimar Sinan Sk. Seba Office No: 21D İç Kapı No: 70

Sarıyer/İSTANBUL

İnternet Adresi; <http://www.foneva.co>

MADDE 2- FON'UN ADI İLE KURUCU, YÖNETİCİ VE SAKLAYICI KURULUSUN UNVANLARI VE MERKEZ ADRESLERİ:

YENİ SEKİL



Doğrulama Kodu: b2c518f1-03e4-49d9-9c3e-32541d4996d9
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

2.1. Fon'un ünvanı; **Fonmap Portföy Yönetimi A.Ş. Dördüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu** Fonu'dur.

2.2. Kurucu'nun ve Yönetici'nin;

Unvanı; **Fonmap Portföy Yönetimi A.Ş.**

Merkez Adresi; Ayazağa Mah. Mimar Sinan Sk. Seba Office No: 21D İç Kapı No: 70

Sarıyer/İSTANBUL

İnternet Adresi; <http://www.fonmap.com>

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

ESKİ SEKİL

5.5. Fon ile ilgili işlemlerin düzgün yürütülebilmesini teminen Portföy Yönetim Tebliği hükümleri çerçevesinde bir fon hizmet birimi oluşturulur. Fon hizmet birimi Foneva Portföy Yönetimi A.Ş. nezdinde oluşturulmuştur. Fon hizmet birimi asgari olarak, Fon muhasebe kayıtlarının tutulması, nakit mutabakatlarının yapılması, katılma payı alım-satım emirlerinin kontrol edilmesi, gün sonlarında Fon raporlarının, Fon'un mizan, bilanço, gelir-gider tablosunun hazırlanması gibi görevleri yerine getirir. Fon hizmet birimi bünyesinde Fon müdürü ve Fon işlemleri için gerekli mekân, teknik donanım ve muhasebe sistemi ile yeterli sayıda ihtisas personelinin bulundurulması zorunludur. Fon müdürü asgari olarak fon hizmet biriminin organizasyonunun sağlanması, Fon ile ilgili yasal ve diğer işlemlerin koordinasyonu, yürütülmesi ve takibinden sorumludur. Fon müdürü, portföy yöneticiliği faaliyetinde bulunamaz. Fon müdürünün herhangi bir sebepten dolayı görevden ayrılması halinde altı iş günü içinde yeni bir fon müdürü atanır ve Kurul'a bildirilir.

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

YENİ SEKİL

5.5. Fon ile ilgili işlemlerin düzgün yürütülebilmesini teminen Portföy Yönetim Tebliği hükümleri çerçevesinde bir fon hizmet birimi oluşturulur. Fon hizmet birimi **Fonmap Portföy Yönetimi A.Ş.** nezdinde oluşturulmuştur. Fon hizmet birimi asgari olarak, Fon muhasebe kayıtlarının tutulması, nakit mutabakatlarının yapılması, katılma payı alım-satım emirlerinin kontrol edilmesi, gün sonlarında Fon raporlarının, Fon'un mizan, bilanço, gelir-gider tablosunun hazırlanması gibi görevleri yerine getirir. Fon hizmet birimi bünyesinde Fon müdürü ve Fon işlemleri için gerekli mekân, teknik donanım ve muhasebe sistemi ile yeterli sayıda ihtisas personelinin bulundurulması zorunludur. Fon müdürü asgari olarak fon hizmet biriminin organizasyonunun sağlanması, Fon ile ilgili yasal ve diğer işlemlerin koordinasyonu, yürütülmesi ve takibinden sorumludur. Fon müdürü, portföy yöneticiliği faaliyetinde bulunamaz. Fon müdürünün herhangi bir sebepten dolayı görevden ayrılması halinde altı iş günü içinde yeni bir fon müdürü atanır ve Kurul'a bildirilir

FONMAP PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

Sarıyer/İSTANBUL

Tic. Sic. No: 457286-S Maslak

Mers: 08 30000000000000000000

Doğrulama Kodu: b2c518f1-03e4-49d9-9c3e-32541d4996d9
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



ESKİ SEKİL

5.6. İhraç edilen katılma paylarının kaydına mahsus olmak üzere TTK'nın 64'üncü maddesine göre tasdik ettirilen "Katılma Payları Defteri" tutulur. Katılma payları defterinde katılma paylarının alım satımları izlenir. Fon'a ilişkin alınan her tür karar onaylı olarak "Yönetim Kurulu Karar Defterine" yazılır. Bunlar dışında fon işlemlerine ilişkin olarak TTK, VUK ve Kanun hükümleri çerçevesinde; Yevmiye Defteri (günlük defter) ile Defter-i Kebir (büyük defter), Foneva Portföy Yönetimi A.Ş tarafından tutulur. T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nca istenebilecek VUK'tan kaynaklanan zorunlu defterler de ayrıca tutulur.

YENİ SEKİL

5.6. İhraç edilen katılma paylarının kaydına mahsus olmak üzere TTK'nın 64'üncü maddesine göre tasdik ettirilen "Katılma Payları Defteri" tutulur. Katılma payları defterinde katılma paylarının alım satımları izlenir. Fon'a ilişkin alınan her tür karar onaylı olarak "Yönetim Kurulu Karar Defterine" yazılır. Bunlar dışında fon işlemlerine ilişkin olarak TTK, VUK ve Kanun hükümleri çerçevesinde; Yevmiye Defteri (günlük defter) ile Defter-i Kebir (büyük defter), Fonmap Portföy Yönetimi A.Ş tarafından tutulur. T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nca istenebilecek VUK'tan kaynaklanan zorunlu defterler de ayrıca tutulur.

FONMAP PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Akyazı Mah. Mimar Sinan Sk.
Kat: 20 No: 21 Dile Kapi No
Sarıyer / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 457266-5 Maslak T.D.: 32177037
Mersis No: 038017037600001



Doğrulama Kodu: b2c518f1-03e4-49d9-9c3e-32541d4996d9
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

