

**NUROL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. SERBEST ŞEMSIYE FON'A BAĞLI
NUROL PORTFÖY TAŞINMAZ SEKTÖRÜ SERBEST FON'UN
KATILMA PAYLARININ İHRACINA İLİŞKİN İZAHNAME**

Nurol Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 52. ve 54. maddelerine dayanılarak, 27.05.2021 tarihinde İstanbul ili Ticaret Sicili Memurluğu'na 282718-5 sicil numarası altında kaydedilerek 01.06.2021 tarih ve 10339 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilen Nurol Portföy Yönetimi A.Ş. Serbest Şemsiye Fon içtüzüğü ve bu izahname hükümlerine göre yönetilmek üzere oluşturulacak Nurol Portföy Taşınmaz Sektörü Serbest Fon'un katılma paylarının ihracına ilişkin bu izahname Sermaye Piyasası Kurulu tarafından 08/03/2023 tarihinde onaylanmıştır.

İzahnamenin onaylanması, izahnamede yer alan bilgilerin doğru olduğunun Kurulca tekeffülü anlamına gelmeyeceği gibi, izahnameye ilişkin bir tavsiye olarak da kabul edilemez.

İhraç edilecek katılma paylarına ilişkin yatırım kararları izahnamenin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.

Bu izahname, Kurucu Nurol Portföy Yönetimi A.Ş.'nin (www.nurolportfoy.com.tr) adresli resmi internet sitesi ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda (www.kap.org.tr) yayımlanmıştır.

Fon'un yatırım stratejisi doğrultusunda, ağırlıklı olarak yurt dışında ihraç edilen para ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapılacağından yatırımcılar kur riskine maruz kalabilir.

Ayrıca bu izahname katılma paylarının alım satımının yapıldığı ortamlarda, şemsiye fon içtüzüğü ile birlikte, talep edilmesi halinde ücretsiz olarak yatırımcılara verilir.



İÇİNDEKİLER

KISALTMALAR	3
I. FON HAKKINDA GENEL BİLGİLER	3
II. FON PORTFÖYÜNÜN YÖNETİMİ, YATIRIM STRATEJİSİ İLE FON PORTFÖY SINIRLAMALARI	6
III. TEMEL YATIRIM RİSKLERİ VE RİSKLERİN ÖLÇÜMÜ	9
IV. FON PORTFÖYÜNÜN SAKLANMASI VE FON MALVARLIĞININ AYRILIĞI	13
V. FON BİRİM PAY DEĞERİNİN, FON TOPLAM DEĞERİNİN VE FON PORTFÖY DEĞERİNİN BELİRLENME ESASLARI	15
VI. KATILMA PAYLARININ ALIM SATIM ESASLARI	19
VII. FON MALVARLIĞINDAN KARŞILANACAK HARCAMALAR VE KURUCU'NUN KARŞILADIĞI GİDERLER	24
VIII. FONUN VERGİLENDİRİLMESİ	26
IX. FİNANSAL RAPORLAMA ESASLARI İLE FONLA İLGİLİ BİLGİLERE VE FON PORTFÖYÜNDE YER ALAN VARLIKLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR	27
X. FON'UN SONA ERMESİ VE FON VARLIĞININ TASFİYESİ	28
XI. KATILMA PAYI SAHİPLERİNİN HAKLARI	29
XII. FON PORTFÖYÜNÜN OLUŞTURULMASI VE KATILMA PAYLARININ SATIŞI	29



KISALTMALAR

Bilgilendirme Dokümanları	Şemsiye fon içtüzüğü, fon izahnamesi
BİST	Borsa İstanbul A.Ş.
Finansal Raporlama Tebliği	II-14.2 sayılı Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ
Fon	Nurol Portföy Taşınmaz Sektörü Serbest Fon
Şemsiye Fon	Nurol Portföy Yönetimi A.Ş. Serbest Şemsiye Fon
Kanun	6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu
KAP	Kamuyu Aydınlatma Platformu
Kurucu	Nurol Portföy Yönetimi A.Ş.
Kurul	Sermaye Piyasası Kurulu
MKK	Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.
Portföy Saklayıcısı	Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.
PYŞ Tebliği	III-55.1 sayılı Portföy Yönetim Şirketleri ve Bu Şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Tebliği
Rehber	Yatırım Fonlarına İlişkin Rehber
Saklama Tebliği	III-56.1 sayılı Portföy Saklama Hizmetine ve Bu Hizmette Bulunacak Kuruluşlara İlişkin Esaslar Tebliği
Takasbank	İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.
Tebliğ	III-52.1 sayılı Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği
TEFAS	Türkiye Elektronik Fon Alım Satım Platformu
TMS/TFRS	Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları/Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumlar
Yönetici	Nurol Portföy Yönetimi A.Ş.

I. FON HAKKINDA GENEL BİLGİLER

Fon, Kanun hükümleri uyarınca tasarruf sahiplerinden fon katılma payı karşılığında toplanan nakitle, tasarruf sahipleri hesabına, inançlı mülkiyet esaslarına göre işbu izahnamenin II. bölümünde belirlenen varlık ve haklardan oluşan portföyü işletmek amacıyla kurulan, katılma payları Şemsiye Fon'a bağlı olarak ihraç edilen ve tüzel kişiliği bulunmayan mal varlığıdır.

1.1. Fona İlişkin Genel Bilgiler

Fon'un	
Unvanı:	Nurol Portföy Taşınmaz Sektörü Serbest Fon
Bağlı Olduğu Şemsiye Fonun Unvanı:	Nurol Portföy Yönetimi A.Ş. Serbest Şemsiye Fon
Bağlı Olduğu Şemsiye Fonun Türü:	Serbest Şemsiye Fon
Süresi:	Süresizdir



1.2. Kurucu, Yönetici ve Portföy Saklayıcısı Hakkında Genel Bilgiler

1.2.1. Unvan ve Yetki Belgelerine İlişkin Bilgiler

Kurucu ve Yönetici'nin	
Unvanı:	Nurol Portföy Yönetimi A.Ş.
Yetki Belgesi/leri:	Portföy Yöneticiliği Faaliyetine İlişkin Yetki Belgesi Tarih: 15.04.2021 No: PYS/PY.55/542
Portföy Saklayıcısı'nın	
Unvanı:	Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.
Portföy Saklama Faaliyeti İznine İlişkin Kurul Karar Tarihi ve Numarası	Tarih: 16.04.2015 No: 10/470

1.2.2. İletişim Bilgileri

Kurucu ve Yönetici Nurol Portföy Yönetimi A.Ş.'nin	
Merkez adresi ve internet sitesi:	Maslak Mahallesi Büyükdere Cad. Nurol Plaza Sitesi No:255 İç Kapı No:801 Sarıyer/İstanbul www.nurolportfoy.com.tr
Telefon numarası:	0212 286 82 55
Portföy Saklayıcısı T. Vakıflar Bankası T.A.O.'nun	
Merkez adresi ve internet sitesi:	Saray Mah. Dr. Adnan Büyükdere Cad. No:7/A-B 34768 Ümraniye/ İstanbul www.vakifbank.com.tr
Telefon numarası:	0216 724 10 00

1.3. Kurucu Yöneticileri

Fon'u temsil ve ilzama Kurucunun yönetim kurulu üyeleri yetkili olup, yönetim kurulu üyelerine ve kurucunun diğer yöneticilerine ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır:

Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda Yaptığı İşler (Yıl-Şirket-Görev)	Tecrübesi
Gürol ÇARMIKLI	Yönetim Kurulu Başkanı	Nurol Holding A.Ş.-Kurumsal Gelişim ve İnsan Kaynakları Koordinatörü	20 Yıl
Oğuzhan ÇARMIKLI	Yönetim Kurulu Başkan Vekili (İç Kontrol Sorumlu Üye)	Nurol Holding A.Ş.-Yönetim Kurulu Üyesi	17 Yıl
Tayfun ÖZKAN	Genel Müdür/ Yönetim Kurulu Üyesi	2015-2019- KT Portföy Yönetimi A.Ş.-Kurucu Genel Müdür ve Yönetim Kurulu Üyesi 2019-2021-Türkiye Kızılay Derneği- Finans ve Varlık Yönetimi Genel Müdür Yardımcısı, 2019-2021-Kızılay Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.-Yönetim Kurulu Üyesi 2021- Devam-Nurol Portföy Yönetimi A.Ş.-Genel Müdür	27 Yıl



Erol BUYURGAN	Yönetim Kurulu Üyesi	2001-2004- Nurol Holding A.Ş.-Finansman Uzmanı, 2004-2015- Orjin Grup- Genel Müdür Yardımcılığı, 2015-2021- Nurol Holding A.Ş.-Genel Müdür Yardımcılığı, 2021-Devam- Nurol Holding A.Ş.-Hazine Bölüm Başkanı	21 Yıl
Semih KAYAALP	Yönetim Kurulu Üyesi	Nurol İnşaat ve Ticaret A.Ş.-Yönetim Kurulu ve İcra Kurulu Üyesi, Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.-Yönetim Kurulu ve İcra Kurulu Üyesi	21 Yıl
Hüseyin AYDOĞAN	Mali İşler ve Operasyon Müdürü	2014-2020- RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş.-Mali İşler Müdürü, 2021- Devam- Nurol Portföy Yönetimi A.Ş. Mali İşler ve Operasyon Müdürü	19 Yıl

1.4. Fon Hizmet Birimi

Fon hizmet birimi Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. nezdinde oluşturulmuş olup, hizmet biriminde görevli fon müdürüne ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir.

Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda Yaptığı İşler (Yıl-Şirket-Görev)	Tecrübesi
Zeynep Güleç BULUT	Fon Müdürü	2019-Devam- T.Vakıflar Bankası T.A.O-Yatırım Operasyonları ve Saklama Hizmetleri Müdürlüğü-Müdür 2013-2019- T.Vakıflar Bankası T.A.O - Yatırım Operasyonları ve Saklama Hizmetleri Müdürlüğü-Müdür Yardımcısı	17 Yıl

1.5. Portföy Yöneticileri

Fon malvarlığının, fonun yatırım stratejisi doğrultusunda, fonun yatırım yapabileceği varlıklar konusunda yeterli bilgi ve sermaye piyasası alanında en az beş yıllık tecrübeye sahip portföy yöneticileri tarafından, yatırımcı lehine ve yatırımcı çıkarımı gözetilecek şekilde PYŞ Tebliği düzenlemeleri, portföy yönetim sözleşmesi ve ilgili fon bilgilendirme dokümanları çerçevesinde yönetilmesi zorunludur.

Fon portföyünün yönetimi için görevlendirilen portföy yöneticilerine ilişkin bilgilere KAP'ta yer alan sürekli bilgilendirme formundan (www.kap.org.tr) ulaşılması mümkündür.

1.6. Kurucu Bünyesinde Oluşturulan veya Dışarıdan Temin Edilen Sistemler, Birimler ve Fonun Bağımsız Denetimini Yapan Kuruluş

Birim	Birimin/Sistemin Oluşturulduğu Kurum
Fon hizmet birimi	Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.
İç kontrol sistemi	Nurol Portföy Yönetimi A.Ş.
Risk yönetim sistemi	Nurol Portföy Yönetimi A.Ş.
Teftiş birimi	Nurol Portföy Yönetimi A.Ş.
Araştırma birimi	Nurol Portföy Yönetimi A.Ş.

Fon'un finansal raporlarının bağımsız denetimi Yeditepe Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik Anonim Şirketi tarafından yapılmaktadır.



II. FON PORTFÖYÜNÜN YÖNETİMİ, YATIRIM STRATEJİSİ İLE FON PORTFÖY SINIRLAMALARI

2.1. Kurucu, fonun katılma payı sahiplerinin haklarını koruyacak şekilde temsili, yönetimi, yönetiminin denetlenmesi ile faaliyetlerinin içtüzük ve izahname hükümlerine uygun olarak yürütülmesinden sorumludur. Kurucu fona ait varlıklar üzerinde kendi adına ve fon hesabına mevzuat ve içtüzüğe uygun olarak tasarrufta bulunmaya ve bundan doğan hakları kullanmaya yetkilidir. Fonun faaliyetlerinin yürütülmesi esnasında portföy yöneticiliği hizmeti de dâhil olmak üzere dışarıdan hizmet alınması, Kurucunun sorumluluğunu ortadan kaldırmaz.

2.2. Fon portföyü, kolektif portföy yöneticiliğine ilişkin PYS Tebliği'nde belirtilen ilkeler ve fon portföyüne dâhil edilebilecek varlık ve haklara ilişkin Tebliğ'de yer alan sınırlamalar çerçevesinde yönetilir.

2.3. Fon, Tebliğ'in ilgili hükümleri çerçevesinde nitelikli yatırımcılara satılacak serbest fon statüsündedir.

Fon portföyüne alınacak finansal varlıklar Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine ve bu izahnamede belirtilen esaslara uygun olarak seçilir ve portföy yöneticisi tarafından mevzuata uygun olarak yönetilir.

Fon portföyünün yönetiminde ve yatırım yapılacak sermaye piyasası araçlarının seçiminde, Tebliğ'in 4. maddesinde belirtilen varlıklar ve işlemler ile 6. maddesinde tanımlanan fon türlerinden Serbest Şemsiye Fon niteliğine uygun bir portföy oluşturulması esas alınır. Fon, Tebliğ'in 25. maddesinde yer alan serbest fonlara dair esaslara uyacaktır.

Fon'un temel yatırım stratejisi, dünya genelinde taşınmaz sektöründe ve taşınmaz sektörünün alt ve ilişkili sektörlerinde faaliyet gösteren şirketlerin menkul kıymetlerine yatırım yapılması ve böylece, Fon'un yatırım yapmış olduğu şirketlerin büyüme olanaklarına ve kazançlarına, yatırımcıların iştirak etmesinin sağlanmasıdır. Söz konusu yatırım stratejisi çerçevesinde, temel olarak, izahnamenin 2.8. nolu maddesinde belirtilen ülkelerin borsalarında işlem gören gayrimenkul yatırım ortaklıkları, gayrimenkul işleten ortaklıklar (kurumsal ve bireysel lojistik ve depolama alanları, yaşlı bakım evleri, konut yatırım ve kiralama şirketleri, alış-veriş merkezi, hastane vd. sağlık tesisleri, otel vd. turizm tesisleri, öğrenci yurtları, okul vd. eğitim tesisleri yatırım ve işletmeciliği yapan şirketler vb.) gibi gayrimenkul sektörüyle ilgili faaliyet gösteren şirketlerin para ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapılacaktır.

Belirlenen strateji doğrultusunda, fon toplam değerinin asgari %80'i yurt içinde ve yurt dışında taşınmaz sektöründe faaliyet gösteren şirketlerin ve taşınmaz sektörünün alt ve ilişkili sektörlerinde faaliyet gösteren şirketlerin ihraç ettiği borçlanma araçlarına, kira sertifikalarına, ortaklık paylarına ve/veya bu şirketlerin depo sertifikalarına (American Depositary Receipts (ADR), Global Depositary Receipts (GDR) yatırılacaktır. Fon'un ağırlıklı olarak yatırım yapacağı "taşınmaz sektörü" temalı şirketler bir önceki paragrafta detaylandırılmıştır.

Ayrıca, fon toplam değerinin asgari %20'si devamlı olarak Türkiye'de faaliyet gösteren şirketlerin ihraç ettiği Türk Lirası (TL) cinsinden para ve sermaye piyasası araçlarına yatırılacaktır.

Yabancı para ve sermaye piyasası araçları fon portföyüne dahil edilebilir. Ancak, fon portföyüne dahil edilen yabancı para ve sermaye piyasası araçları, fon toplam değerinin %80'i aşılamaz. Ayrıca, fon portföyüne dahil edilen yerli ve yabancı ihraççıların döviz cinsinden ihraç



edilmiş para ve sermaye piyasası araçları, fon toplam değerinin %80'i ve fazlası olamaz.

Fon uygulayacağı stratejilerde, beklenen getiriye artırmak veya riskten korunma sağlamak amacıyla kaldıraç yaratan işlemler gerçekleştirebilir. Kaldıraç kullanımı; (i) vadeli işlemler ve opsiyonlar gibi belirli bir teminat, prim ya da ödeme karşılığı nispi işlem yapılabilmesine imkân tanıyan kaldıraçlı işlemlere yatırım yapılarak, (ii) Menkul Kıymet Tercihli Repo Pazarı ile Pay Senedi Repo Pazarı ve Repo/Ters Repo Pazarı'nda repo yoluyla fon temin edilerek, (iii) kredi kullanılarak kredili menkul kıymet alımı ve açığa satış gibi diğer borçlanma yöntemleriyle gerçekleştirilebilir. Takasbank Borsa Para Piyasası ve/veya diğer para piyasası işlemleri ile fon temin edilerek de kaldıraç yaratılması mümkündür.

Kaldıraç kullanımı, fonun getiri volatilitesini ve maruz kaldığı riskleri artırabilir. Kaldıraç seviyesinin belirlenmesinde, kaldıraç kullanımı sonrasında oluşabilecek risklilik düzeyinin bu izahnamede yer alan sınırlamalar dâhilinde kalması hususu da göz önünde bulundurulur. Kaldıraç yaratan işlemlere ilişkin pozisyonların hesaplanmasında, Rehber'in "Serbest Fonlara İlişkin Esaslar" çerçevesinde "Kaldıraç Yaratan İşlemlere İlişkin Esaslar" başlığında yer alan sınırlamalara uyulur.

Fon ödünç menkul kıymet alabilir, verebilir, kredili menkul kıymet işlemi ve açığa satış gerçekleştirebilir. Fon portföyünde bulunan tüm hisse senetleri ödünç işlemine konu edilebilecektir. Fon serbest fon niteliğinde olmasından dolayı ödünç menkul işlemlerine dair Tebliğ'in 22. maddesindeki sınırlamalara tabi değildir. Ödünç işlemlere dair uygulanacak esaslar ise Yatırım Fonlarına İlişkin Rehber'in 4.2.5 maddesinde belirtilmiştir.

Fon sadece yapılan işlemlerle ilgili olması kaydıyla yatırım yaptığı para ve sermaye piyasası araçlarını ya da diğer finansal varlıklarını teminat olarak gösterebilir.

2.4. Yönetici tarafından, 2.3. maddesinde belirlenenler dışında, Fon portföyünde yer alabilecek varlık ve işlemlere dair azami ve asgari bir sınırlama getirilmemiş olup, Tebliğ'in 4.2 maddesinde yer alan tüm enstrümanlara yatırım yapılabilir. Fon, Tebliğ'in 17 ila 24'üncü maddelerinde yer alan portföy ve işlem sınırlamalarına tabi değildir.

2.5. Fon'un eşik değeri, Amerikan Doları (USD) bazında yıllık %5 mutlak getiri olarak belirlenmiştir.

Eşik değer getirisi; dönemi sonundaki Fon birim fiyatının, Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası (TCMB) tarafından saat 15:30'da açıklanan gösterge niteliğindeki Amerikan Doları (USD) döviz alış kuruna bölünmesi suretiyle elde edilecek Amerikan Doları (USD) birim fiyatının, dönem başındaki aynı şekilde hesaplanacak Amerikan Doları (USD) birim fiyatına oranlanması ile hesaplanır.

2.6. Fon, "serbest fon" statüsünde olduğu için Performans Tebliği'nde belirlenen eşik değer alt sınırına ilişkin esaslar uygulanmaz.

2.7. Portföye riskten korunmak ve/veya yatırım amacıyla fonun yatırım stratejisine uygun olacak şekilde döviz, faiz, finansal göstergeler, ortaklık payları ve sermaye piyasası araçları üzerinden düzenlenmiş opsiyon sözleşmeleri, forward, yapılandırılmış yatırım araçları, swap, vadeli işlemler ve vadeli işlemlere dayalı opsiyon işlemleri dahil edilebilir.

2.8. Portföye borsa dışından yapılandırılmış borçlanma araçları ile repo sözleşmeleri, türev araç (forward ve opsiyon) ve swap sözleşmeleri dâhil edilebilir.



Borsa dışı sözleşmeler, fonun yatırım stratejisine uygun olarak fon portföyüne dâhil edilir. Sözleşmelerin karşı taraflarının yatırım yapılabilir derecelendirme notuna sahip olması, herhangi bir ilişkiden etkilenmeyecek şekilde objektif koşullarda yapılması, adil bir fiyat içermesi ve fonun fiyat açıklama dönemlerinde gerçeğe uygun değeri üzerinden nakde dönüştürülebilir olması zorunludur.

Ayrıca, borsa dışında taraf olunan türev araç (forward ve opsiyon), swap, repo ve ters-repo sözleşmelerinin karşı tarafının denetime ve gözetime tabi finansal bir kurum (banka, aracı kurum ve benzeri) olması ve söz konusu sözleşmelerin fonun fiyat açıklama dönemlerinde "güvenilir" ve "doğrulanabilir" bir yöntem ile değerlendirilmesi zorunludur.

2.9. Fon hesabına kredi alınması mümkündür.

2.10. Portföye dahil edilen yabancı yatırım araçlarını tanıttıcı genel bilgiler: Yabancı para ve sermaye piyasası araçları, Yatırım Fonlarına İlişkin Rehber'in "Yurt dışında İhraç Edilen Para ve Sermaye Piyasası Araçları" başlıklı 4.1.6'ncı bölümünde yer alan esaslar dâhilinde fon portföyüne dâhil edilebilir.

Yurt dışında ihraç edilen borçlanma araçlarının ve kira sertifikalarının, tabi olduğu otorite tarafından yetkilendirilmiş bir saklayıcı kuruluş nezdinde saklanması, fiyatının veri dağıtım kanalları vasıtasıyla ilan edilmesi ve fonun fiyat açıklama dönemlerinde Finansal Raporlama Tebliği düzenlemeleri çerçevesinde gerçeğe uygun değeri üzerinden nakde dönüştürülebilecek nitelikte likidasyona sahip olması şartlarıyla, yurt dışında borsa dışından fon portföyüne dahil edilmesi mümkündür.

Fon portföyüne sadece kredi derecelendirmesine tabi tutulmuş yurt dışında ihraç edilen borçlanma araçları ve kira sertifikaları alınabilir. İlgili aracın kredi derecesini belirleyen belgeler yönetici nezdinde bulundurulur.

İzahnamenin 2.3. numaralı yatırım stratejisi bölümünde yer verilen sektörlerde faaliyet gösteren ve merkezleri aşağıdaki ülkelerde bulunan şirketlerin para ve sermaye piyasası araçları fon portföyünde dahil edilebilecektir:

ABD, AB üye ülkeleri, Avustralya, Yeni Zelanda, Singapur, Kanada, İsrail, Birleşik Krallık, İsviçre, Norveç, Türkiye, Brezilya, Meksika, Çin (Hong Kong dahil), Japonya, Hindistan, Endonezya, Malezya, Güney Afrika, Güney Kore, Rusya, Suudi Arabistan, Birleşik Arap Emirlikleri.

2.11. Fon portföyüne yapılandırılmış yatırım araçları dahil edilebilecek olup, portföye dâhil edilen yapılandırılmış yatırım araçları seçiminde aşağıda yer alan esaslara uyulur.

Yurt dışında ihraç edilmiş yapılandırılmış yatırım araçlarının fon portföyüne alınabilmesi için,

- a) Fonun yatırım stratejisine ve risk yapısına uygun olması,
- b) Borsada işlem görmesi,
- c) İhraççısının ve/veya varsa yatırım aracının, Fon Tebliği'nin 32'nci maddesinde belirtilen derecelendirme notuna sahip olması ve derecelendirme notunu içeren belgelerin Yönetici nezdinde bulundurulması,
- d) Tabi olduğu otorite tarafından yetkilendirilmiş bir saklayıcı kuruluş nezdinde saklanması, gerekir.

Türkiye'de ihraç edilmiş yapılandırılmış yatırım araçlarına ilişkin olarak, (b) bendi hariç olmak üzere yukarıda belirlenen şartların tamamı aranır. Buna ilaveten, Türkiye'de ihraç edilmiş yapılandırılmış yatırım araçlarının;

- a) İhraç belgesinin Kurulca onaylanmış olması,
- b) Fiyatının veri dağıtım kanalları vasıtasıyla ilan edilmesi,
- c) Fonun fiyat açıklama dönemlerinde Finansal Raporlama Tebliği düzenlemeleri çerçevesinde,



gerçeğe uygun değeri üzerinden nakde dönüştürülebilir nitelikte likiditasyona sahip olması zorunludur.

III. TEMEL YATIRIM RİSKLERİ VE RİSKLERİN ÖLÇÜMÜ

Yatırımcılar Fon'a yatırım yapmadan önce Fon'la ilgili temel yatırım risklerini değerlendirmelidirler. Fon'un maruz kalabileceği temel risklerden kaynaklanabilecek değişimler sonucunda Fon birim pay fiyatındaki olası düşümlere bağlı olarak yatırımlarının değerinin başlangıç değerinin altına düşebileceğini yatırımcılar göz önünde bulundurmalıdır.

3.1. Fonun maruz kalabileceği riskler şunlardır:

1) **Piyasa Riski:** Piyasa riski ile borçlanmayı temsil eden finansal araçların, ortaklık paylarının, diğer menkul kıymetlerin, döviz ve dövizde endeksli finansal araçlara dayalı türev sözleşmelere ilişkin taşınan pozisyonların değerinde, faiz oranları ve döviz kurlarındaki dalgalanmalar nedeniyle meydana gelebilecek zarar riski ifade edilmektedir. Fonun yatırım evreninde yurt içi piyasaların yanı sıra gelişmiş ve gelişmekte olan pek çok yurt dışı piyasa bulunduğu göz önünde bulundurulmalıdır. Söz konusu risklerin ayrıntılarına aşağıda yer verilmektedir:

a- **Faiz Oranı Riski:** Fon portföyüne faize dayalı varlıkların (borçlanma aracı, ters repo vb.) dâhil edilmesi halinde, söz konusu varlıkların değerinde piyasalarda yaşanabilecek faiz oranları değişimleri nedeniyle oluşan riski ifade eder.

b- **Kur Riski:** Fon portföyüne yabancı para cinsinden varlıkların dâhil edilmesi halinde, döviz kurlarında meydana gelebilecek değişiklikler nedeniyle Fon'un maruz kalacağı zarar olasılığını ifade etmektedir.

c- **Ortaklık Payı Fiyat Riski:** Fon portföyüne ortaklık payı dâhil edilmesi halinde, Fon portföyünde bulunan ortaklık paylarının fiyatlarında meydana gelebilecek değişiklikler nedeniyle portföyün maruz kalacağı zarar olasılığını ifade etmektedir.

d- **Kâr Payı Oranı Riski:** Fon portföyüne kara katılıma dayalı varlıkların (kira sertifikaları vb.) dâhil edilmesi halinde, söz konusu varlıkların değerinde piyasalarda yaşanabilecek kâr payı oranları değişimleri nedeniyle oluşan riski ifade etmektedir.

2) **Karşı Taraf Riski:** Karşı tarafın sözleşmeden kaynaklanan yükümlülüklerini yerine getirmek istememesi ve/veya yerine getirememesi veya takas işlemlerinde ortaya çıkan aksaklıklar sonucunda ödemenin yapılamaması riskini ifade etmektedir.

3) **Likidite Riski:** Fon portföyünde bulunan finansal varlıkların istenildiği anda piyasa fiyatından nakde dönüştürülememesi halinde ortaya çıkan zarar olasılığıdır.

4) **Kaldıraç Yaratıcı İşlem Riski:** Fon portföyüne türev araç (vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri), swap sözleşmesi, saklı türev araç, yapılandırılmış yatırım/borçlanma aracı, varant veya sertifika dâhil edilmesi; ileri valörlü tahvil, bono, kira sertifikası ve diğer herhangi bir yöntemle kaldıraç yaratan benzeri işlemlerde bulunulması halinde, başlangıç yatırımı ile başlangıç yatırımının üzerinde pozisyon alınması sebebi ile fonun başlangıç yatırımından daha yüksek zarar kaydedebilme olasılığı kaldıraç riskini ifade eder.

5) **Operasyonel Risk:** Operasyonel risk, fonun operasyonel sürecindeki aksamaları



sonucunda zarar oluşması olasılığını ifade eder. Operasyonel riskin kaynakları arasında kullanılan sistemlerin yetersizliği, başarısız yönetim, personelin hatalı ya da hileli işlemleri gibi kurum içi etkenlerin yanı sıra doğal afetler, rekabet koşulları, politik rejim değişikliği gibi kurum dışı etkenler de olabilir.

6) **Yoğunlaşma Riski:** Belli bir varlığa ve/veya vadeye yoğun yatırım yapılması sonucu fonun bu varlığın ve vadenin içerdiği risklere maruz kalmasıdır.

7) **Korelasyon Riski:** Farklı finansal varlıkların piyasa koşulları altında belirli bir zaman dilimi içerisinde aynı anda değer kazanması ya da kaybetmesine paralel olarak, en az iki farklı finansal varlığın birbirleri ile olan pozitif veya negatif yönlü ilişkileri nedeniyle doğabilecek zarar ihtimalini ifade eder.

8) **Yasal Risk:** Fonun katılma paylarının satıldığı dönemden sonra mevzuatta ve düzenleyici otoritelerin düzenlemelerinde meydana gelebilecek değişikliklerden olumsuz etkilenmesi riskidir.

9) **İhraççı Riski:** Fon portföyüne alınan varlıkların ihraççısının yükümlülüklerini kısmen veya tamamen zamanında yerine getirememesi nedeniyle doğabilecek zarar ihtimalini ifade eder.

10) **Yapılandırılmış Yatırım/Borçlanma Araçları Riski:** Yapılandırılmış yatırım/borçlanma araçlarına yapılan yatırımların değeri, dayanak varlığın ters fiyat hareketleri sonucunda başlangıçtaki yatırım değerinin altına düşebileceği gibi vade içinde ve/veya vade sonunda tamamının da kaybedilmesi mümkündür. Yapılandırılmış yatırım/borçlanma araçları, yapıları gereği dayanak varlıklarına göre daha karmaşık bir yapı içerebilir, yarattıkları kaldıraç sebebiyle dayanak varlıklarının üzerinde getiri oynaklığı yaratabilirler.

Yapılandırılmış yatırım/borçlanma araçlarına yapılan yatırımlarda karşı taraf riski ve ihraççının kredi riski de bulunmaktadır. Piyasa yapıcısı bulunmayan yapılandırılmış yatırım araçları, olumsuz piyasa koşullarına bağlı olarak yükselen likidite riskine maruz kalabilir.

11) **İtibar Riski:** Kamuoyunun olumsuz görüşlerinin, Kurucu'nun faaliyet ve gelirleri üzerinde mevcut ve olası etkilerini ifade etmektedir.

12) **Baz Riski:** Vadeli işlem sözleşmelerinin cari değeri ile ilgili finansal enstrümanın spot fiyatı arasındaki farkın değişimini ifade etmektedir. Sözleşmede belirlenen vade sonunda vadeli fiyat ile spot fiyat birbirine eşitlenmektedir. Ancak fon portföyü içerisinde yer alan ilgili vadeli finansal enstrümanlarda işlem yapılan tarih ile vade sonu arasında geçen zaman içerisinde vadeli fiyat ile spot fiyat farkı teorik hesaplamadan farklılaşabilmektedir.

13) **Opsiyon Duyarlılık Riskleri:** Opsiyon duyarlılık riskleri nedeniyle opsiyonların piyasa değerinde değişim yaşanabilmektedir. Delta; dayanak finansal varlığın fiyatındaki bir birim değişimin opsiyon fiyatında oluşturduğu değişimi göstermektedir. Gamma; opsiyonun ilgili olduğu varlığın fiyatındaki değişimin opsiyonun deltasında meydana getirdiği değişimi ölçmektedir. Vega; opsiyonun dayanak varlığının fiyat volatilitesindeki birim değişimin opsiyon fiyatında oluşturduğu değişimdir. Theta; opsiyonun vadesindeki birim değişimin opsiyon fiyatında meydana getirdiği değişimin ölçüsüdür. Rho ise, faiz oranlarındaki bir puanlık (%1) değişimin opsiyonun fiyatında oluşturduğu değişimin ölçüsüdür.

14) **Teminat Riski:** Türev araçlar üzerinden alınan bir pozisyonun güvencesi olarak alınan teminatın, teminatı zorunlu haller sebebiyle likidite etmesi halinde piyasaya göre değerleme değerinin



beklenen türev pozisyon değerini karşılayamaması veya doğrudan, teminatın niteliği ile ilgili olumsuzlukların bulunması olasılığının ortaya çıkması durumudur.

15) Açığa Satış Riski: Fon portföyü içerisinde açığa satış yapılan finansal enstrümanların piyasa likiditesinin daralması sebebiyle ödünç karşılığı ve/veya doğrudan açığa satış imkânlarının azalması durumunu ifade etmektedir.

16) Etik Risk: Dolandırıcılık, suistimal, zimmete para geçirme, hırsızlık gibi nedenler ile Fon'u zarara uğratabilecek kasıtlı eylemler ya da Kurucu'nun itibarını olumsuz etkileyecek suçların (örneğin, kara para aklanması) işlenmesi riskidir.

17) Fon'un Yatırım Yaptığı Taşınmaz ve İlgili Sektörlerinde Yer Alan Yabancı Ortaklık Paylarına İlişkin Açıklama ve Bilgilendirmeler:

Fon'un yatırım stratejisi gereği ağırlıklı olarak yatırım yapacağı taşınmaz sektöründe yer alan yabancı ortaklık paylarının risklerine maruz kaldığı dikkate alınmalıdır.

Fon'da taşınmaz sektörünün çeşitli alt kesimlerinde faaliyet yürüten sınırlı sayıda şirkete yatırım yapılacağından; Fon, gerek genel piyasa hareketlerini, gerekse de taşınmaz sektörünün tümündeki hareketleri takip edemeyebilir, daha fazla çeşitlenmiş piyasa veya sektör fonlarından farklı performans sergileyebilir.

Fon, çeşitli coğrafi bölgelerde bulunan farklı özelliklerdeki ülkelere yatırım yapabilecektir. Gelişmiş ülkelerdekilere olduğu gibi, gelişmekte olan ülke menkul kıymetlerine de yatırım yapabilecektir.

Fon, sponsorlu veya sponsorsuz Amerikan Depo Sertifikalarına, Global Depo Sertifikalarına ve ana merkezinden farklı ülkelerde ihraç edilmiş hisse senetlerine yatırım yapabilir. Bu ürünlerde, işlem görülen piyasalardaki bilgi yayılımı, likidite, kur oynaklıkları, farklı saat dilimleri, yasal düzenleme şartları vb. nedenlere bağlı olarak, dayanak menkul kıymetlerinden farklı şekilde fiyat oluşabilir.

Yabancı hisse senedi veya depo sertifikası yatırımları, yurt içinde yapılan hisse senedi yatırımlarından farklı riskler içerebilir. Yatırım yapılan ülkelere denetim ve gözetim yapısında, piyasaların işleyişinde ve takas süreçlerinde farklılıklar olabileceği gibi, ilave yükümlülük ve düzenlemelerle karşılaşılabilir. Hükümetler ve yetkili denetleyici ve düzenleyici kuruluşlar, yabancı yatırımcılarla ilgili kısıtlayıcı kararlar alabilirler.

Sektör fonu olarak taşınmaz sektörü şirketlerine yatırım yapan bu fon, yukarıda belirtilen riskler dahil, sektöre özel risklere ve bunların negatif finansal sonuçlarına maruz kalabilir. Fon, tematik/sektör fonu olması nedeniyle bu sektördeki şirketlerin değerlerindeki değişimlerden veya sektörü etkileyen gelişme ve faktörlerden, sektör olarak çeşitlenmiş yatırımlara göre çok daha fazla etkilenmektedir ve daha fazla değer kayıplarına uğrayabilir. Sektördeki tüm şirketlere yatırım yapılmadığı ve fon portföyü sınırlı sayıdaki şirket yatırımından oluşturulduğu için, Fon'un değer kayıpları sektöre göre daha fazla olabilir.

Taşınmaz sektörünü oluşturan şirket ortaklık payları değer kaybedebilir. Bu sektördeki şirketlerin faaliyetleri ve finansal sonuçları, geleneksel veya yeni inşaat malzemelerindeki fiyat dalgalanmalarından, enflasyondan, gayrimenkul özelindeki kredi faiz oranlarından, yabancı sermaye etkilenir. Başta ABD ve Avrupa Birliği olmak üzere hükümetlerin taşınmaz ve taşınmaz dayanak ilgili sektörlerle ve imar izinlerine ilişkin yaklaşımları, politikaları ve mevzuat değişiklikleri yatırım



yapılan şirketleri ve Fon performansını etkileyebilir.

3.2. Fonun maruz kalabileceği risklerin ölçümünde kullanılan yöntemler şunlardır:

Fonun yatırım stratejisi ile yatırım yapılan varlıkların yapısına ve risk düzeyine uygun bir risk yönetim sistemi oluşturulmuştur.

Risklerin ölçülmesinde uluslararası kabul görmüş, düzenlemelerde yer verilen standart ve gelişmiş istatistik yöntemler kullanılır. Hesaplamalar izleyen günlere ait risk tahminini içerdiğinden, tahminlerin isabetliliği sonradan gerçekleşen değerler ile karşılaştırılarak günlük olarak izlenir.

Piyasa Riski: Fonun piyasa riski ölçümünde Riske Maruz Değer (RMD) yöntemi kullanılır. Riske maruz değer, fon portföy değerinin normal piyasa koşulları altında ve belirli bir dönem dâhilinde maruz kalabileceği en yüksek zararı belirli bir güven aralığında ifade eden değerdir. RMD hesaplamasında günlük olarak, tek taraflı %99 güven aralığı, tarihsel gözlem yöntemi, 20 iş günlük elde tutma süresi ve en az 1 yıllık (250 iş günü) gözlem süresi kullanılır. Ancak olağan dışı piyasa koşullarının varlığı halinde gözlem süresi kısaltılabilir. RMD hesaplamalarına fon portföyünde yer alan tüm varlık ve işlemler dâhil edilir.

Kredi Riski: Fon portföyüne dâhil edilmesi planlanan ve kredi riski taşıyan finansal ürünler için, ihraççının kredi verilebilirliği incelenir. Fon portföyüne dâhil edilmek istenilen kredi riski taşıyan ürünlerin ihraççısı için kredi derecelendirme kuruluşları Moody's, S&P veya Fitch tarafından verilmiş kredi notu değerlendirilerek fon portföylerine dâhil edilir. Kredi notu bulunmayan ihraççılar için kredi verilebilirliğin izlenmesini sağlayacak kredi ölçüm sistemleri kullanılabilir.

Likidite Riski: Fon portföyünde yer alan finansal varlıkların belirli bir dönemdeki ortalama hacimleri, piyasanın ortalama işlem hacmine oranlanarak her bir varlık bazında likidite katsayısı elde edilir. Fonun likidite katsayısı, fon portföyünde yer alan varlıkların likidite katsayıları ve ağırlıkları kullanılarak hesaplanır. Ayrıca, likidite riski için belirlenen limite uygunluk devamlı olarak takip edilir.

Karşı Taraf Riski: Bu riski taşıyan finansal ürünler için ihraççının/karşı tarafın kredibilitesi incelenir. Karşı taraf riski taşıyan yatırım araçlarının ihraççısı için kredi derecelendirme kuruluşları tarafından verilmiş kredi notu değerlendirilerek fon portföylerine dâhil edilir. İhraççının yetkili derecelendirme kuruluşları tarafından yatırım yapılabilir seviyeye denk gelen derecelendirme notuna sahip olunması zorunludur.

Borsa dışı türev araç (vadeli işlem ve opsiyon sözleşmesi) ve swap sözleşmeleri ile diğer sözleşmelere ilişkin karşı taraf riskinin hesaplanmasında; Finansal Raporlama Tebliği'nin 9. maddesi çerçevesinde, UFRS 39. maddesine uygun olarak takip yapılır ve pozisyonların anlık olarak hesaplanan piyasa değeri günlük olarak dikkate alınır. Tek bir ihraççı kuruluşa yönelik karşı taraf riski borsa dışı sözleşmelerin pozitif piyasa değerlerinin toplamı şeklinde hesaplanır. Sözleşmenin karşı tarafından fiyat kotasyonunun verilmesi halinde, bu fiyat piyasa değeri olarak kabul edilir ve karşı taraf riski hesaplamasında dikkate alınır.

Operasyonel Risk: Şirket faaliyetleri içerisinde operasyonel risk unsurunu yaratmış ve yaratması beklenen tüm konular başlıklar halinde listelenir. Bu liste operasyonel risklerin olma ihtimali ve riskin gerçekleşmesi durumunda etkileri de yer alır. Ayrıca riskin meydana gelmemesi için alınması gereken tedbirlerde belirtilir. Söz konusu liste, Şirket çalışanlarına duyurulur ve yetkili kurumlara karşı devamlı güncellenir. Ayrıca operasyonel risk kapsamında, Şirket giderlerine yansyan hata işlemleri de ait veri tabanı da tutulmaktadır.



Fonun yasal ve mevzuat riskine konu olmaması bakımından yatırım kısıtlarının ilgili mevzuat, tebliğler, sözleşmeler, Yönetim Kurulu, Yatırım Komitesi ve Risk Komitesi kararlarına, Yatırım Karar Alma Süreci ve Yatırım İlkeleri Prosedürlerine, Risk Politikası ve ilgili dâhili mevzuata uygunluğunun kontrolü ve gözetimi İç Kontrol Birimi tarafından günlük olarak yerine getirilir. Ayrıca, Fon'un kaldıraç limitine uygunluğunun kontrolü Risk Yönetim Birimi tarafından günlük olarak yerine getirilerek kaldıraç seviyesine ve limitlere uyum haftalık bazda raporlanır.

3.3. Kaldıraç Yaratan İşlemler

Fon portföyüne kaldıraç yaratan işlemlerden; borsadan veya borsa dışından riskten korunma ve/veya yatırım amacıyla döviz, borsa yatırım fonu katılma payı, faiz ve finansal endekslere dayalı türev araçlar (vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri), swap sözleşmesi, saklı türev araç, yapılandırılmış yatırım/borçlanma aracı, varant ve sertifika ile ileri valörlü tahvil, bono ve kira sertifikası dâhil edilebilir.

Kaldıraç yaratan işlemlere ilişkin pozisyon hesaplaması yapılırken Rehber kapsamında belirtilen esaslar uygulanmakta olup dayanak varlığın piyasa fiyatı olarak Finansal Raporlama Tebliği'nde yer alan esaslar çerçevesinde belirlenen fiyat esas alınır.

3.4. Kaldıraç yaratan işlemlerden kaynaklanan riskin ölçümünde Rehber'de belirlenen esaslar çerçevesinde Mutlak RMD yöntemi kullanılacaktır. Fon portföyünün riske maruz değeri fon toplam değerinin %100'ünü aşamaz.

3.5. Kaldıraç yaratan işlemlere ilişkin olarak araç bazında ayrı ayrı hesaplanan pozisyonların mutlak değerlerinin toplanması (sum of notionals) suretiyle ulaşılan toplam pozisyonun fon toplam değerine oranına "kaldıraç" denir. Fonun kaldıraç limiti %400'dür.

Kaldıraç yaratan işlemlere ilişkin pozisyon hesaplamasında Yatırım Fonlarına İlişkin Rehber kapsamında belirtilen esaslar uygulanır.

3.6. Fon portföyüne alınan yapılandırılmış yatırım araçlarının saklı türev araç niteliği taşıyıp taşımadığı Kurucu tarafından değerlendirilerek söz konusu değerlendirmeyi tevsik edici belgeler Kurucu nezdinde muhafaza edilir. Yapılandırılmış yatırım aracının saklı türev araç niteliğinde olması halinde, risk ölçümüne ilişkin olarak Rehber'de yer alan esaslar uygulanır.

IV. FON PORTFÖYÜNÜN SAKLANMASI VE FON MALVARLIĞININ AYRILIĞI

4.1. Fon portföyünde yer alan ve saklamaya konu olabilecek varlıklar Kurulun portföy saklama hizmetine ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde Portföy Saklayıcısı nezdinde saklanır.

4.2. Portföy Saklayıcısı'nın, fon portföyünde yer alan ve Takasbank'ın saklama hizmeti verdiği para ve sermaye piyasası araçları, kıymetli madenler ile diğer varlıkları Takasbank nezdinde ilgili fon adına açılan hesaplarda izlemesi gerekmektedir. Bunların dışında kalan varlıklar ve bunların değerleri konusunda gerekli bilgiler Takasbank'a aktarılır veya söz konusu bilgilere Takasbank'ın erişimine imkân sağlanır. Bu durumda dahi Portföy Saklayıcısı'nın yükümlülük ve sorumluluğu devam eder.

4.3. Fon'un malvarlığı Kurucu'nun ve Portföy Saklayıcısı'nın malvarlığında yer almaz. Fon'un malvarlığı, Fon hesabına olması şartıyla kredi almak, türev araç işlemleri veya fon adına taraf olunan benzer nitelikteki işlemlerde bulunmak haricinde teminat gösterilemez ve



malvarlığı Kurucunun ve Portföy Saklayıcısının yönetiminin veya denetiminin kamu kurumlarına devredilmesi halinde dahi başka bir amaçla tasarruf edilemez, kamu alacaklarının tahsili amacı da dâhil olmak üzere haczedilemez, üzerine ihtiyati tedbir konulamaz ve iflas masasına dâhil edilemez.

4.4. Portföy saklayıcısı; fona ait finansal varlıkların saklanması ve/veya kayıtların tutulması, diğer varlıkların aidiyetinin doğrulanması ve takibi, kayıtlarının tutulması, varlık ve nakit hareketlerine ilişkin işlemlerin yerine getirilmesinin kontrolü ile mevzuatta belirtilen diğer görevlerin yerine getirilmesinden sorumludur. Bu kapsamda, portföy saklayıcısı;

- a) Yatırım fonları hesabına katılma paylarının ihraç ve itfa edilmesi işlemlerinin mevzuat ve fon içtüzüğü hükümlerine uygunluğunu,
- b) Yatırım fonu birim katılma payı veya birim pay değerinin mevzuat ile fon içtüzüğü, izahname hükümleri çerçevesinde belirlenen değerlendirme esaslarına göre hesaplanmasını,
- c) Mevzuat ile fon içtüzüğü, izahname hükümlerine aykırı olmamak şartıyla, Kurucu/Yönetici'nin talimatlarının yerine getirilmesini,
- d) Fon'un varlıklarıyla ilgili işlemlerinden doğan edimlerine ilişkin bedelin uygun sürede aktarılmasını,
- e) Fon'un gelirlerinin mevzuat ile fon içtüzüğü, izahname hükümlerine uygun olarak kullanılmasını,
- f) Fon'un varlık alım satımlarının, portföy yapısının, işlemlerinin mevzuat, fon içtüzüğü, izahname hükümlerine uygunluğunu sağlamakla yükümlüdür.

4.5. Portföy saklayıcısı;

- a) Fona ait varlıkların ayrı ayrı, fona aidiyeti açıkça belli olacak, kayıp ve hasara uğramayacak şekilde saklanmasını sağlar.
- b) Belge ve kayıt düzeninde, fona ait varlıkları, hakları ve bunların hareketlerini fon bazında düzenli olarak takip eder.
- c) Fona ait varlıkları uhdesinde ve diğer kurumlardaki kendi hesaplarında tutamaz ve kendi aktifleriyle ilişkilendiremez.

4.6.a) Portföy saklama hizmetini yürüten kuruluş, yükümlülüklerini yerine getirmemesi nedeniyle Kurucu ve katılma payı sahiplerine verdiği zararlardan sorumludur. Kurucu, Portföy Saklayıcısından; Portföy Saklayıcısı da Kurucu'dan, Kanun ve Saklama Tebliği hükümlerinin ihlali nedeniyle doğan zararların giderilmesini talep etmekle yükümlüdür. Katılma payı sahiplerinin Kurucu veya Portföy Saklayıcısına dava açma hakkı saklıdır.

b) Portföy saklayıcısı, portföy saklama hizmeti verdiği portföylerin yönetiminden veya piyasadaki fiyat hareketlerinden kaynaklanan zararlardan sorumlu değildir.

c) Portföy Saklayıcısı, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanun ve ilgili diğer mevzuattan kaynaklanan yükümlülüklerini yerine getirmemesi nedeniyle katılma payı sahiplerine karşı sorumludur.

4.7. Portföy saklayıcısı, saklama hizmetinin fonksiyonel ve hiyerarşik olarak diğer hizmetlerden ayrıştırılması, potansiyel çıkar çatışmalarının düzgün bir şekilde belirlenmesi, önlenmesi, önlenemiyorsa yönetilmesi, gözetimi ve bu durumun fon yatırımcılarına açıklanması kaydıyla fona portföy değerlendirme, operasyon ve muhasebe hizmetleri, katılma payı alım satımına aracılık hizmetleri ve Kurulca uygun görülecek diğer hizmetleri verebilir.



48. Portföy saklayıcısı her gün itibari ile saklamaya konu varlıkların mutabakatını, bu varlıklara merkezi saklama hizmeti veren kurumlar ve Kurucu veya yatırım ortaklığı ile yapar.

49. Portföy saklayıcısı portföy saklama hizmetini yürütürken karşılaşılabileceği çıkar çatışmalarının tanımlanmasını, önlenmesini, yönetimini, gözetimini ve açıklanmasını sağlayacak gerekli politikaları oluşturmak ve bunları uygulamakla yükümlüdür.

410. Kurucu'nun üçüncü kişilere olan borçları ve yükümlülükleri ile Fon'un aynı üçüncü kişilerden olan alacakları birbirlerine karşı mahsup edilemez.

411. Portföy saklama sözleşmesinde portföy saklayıcısının Kanun ve Saklama Tebliği hükümleri ile belirlenmiş olan sorumluluklarının kapsamını daraltıcı hükümlere yer verilemez.

V. FON BİRİM PAY DEĞERİNİN, FON TOPLAM DEĞERİNİN VE FON PORTFÖY DEĞERİNİN BELİRLENME ESASLARI

5.1. "Fon Portföy Değeri", portföydeki varlıkların Finansal Raporlama Tebliği'nde belirlenen ilkeler çerçevesinde hesaplanan değerlerinin toplamıdır. "Fon Toplam Değeri" ise, Fon Portföy Değerine varsa diğer varlıkların eklenmesi ve borçların düşülmesi suretiyle hesaplanır.

5.2. Fon'un birim pay değeri, fon toplam değerinin fon toplam pay sayısına bölünmesi suretiyle hesaplanır. Bu değer her iş günü sonu itibariyle Finansal Raporlama Tebliği'nde belirlenen ilkeler çerçevesinde hesaplanır ve katılma paylarının alım-satım yerlerinde Türk Lirası (TL) cinsinden ilan edilir.

5.3. Savaş, doğal afetler, ekonomik kriz, iletişim sistemlerinin çökmesi, portföydeki varlıkların ilgili olduğu pazarın, piyasanın, platformun kapanması, bilgisayar sistemlerinde meydana gelebilecek arızalar, şirketin mali durumunu etkileyebilecek önemli bir bilginin ortaya çıkması gibi olağanüstü durumların meydana gelmesi halinde, değerlendirme esaslarının tespiti hususunda Kurucu'nun yönetim kurulu karar alabilir. Ayrıca söz konusu olaylarla ilgili olarak KAP'ta açıklama yapılır.

5.4. 5.3. numaralı maddede belirtilen durumlarda, Kurulca uygun görülmesi halinde, katılma paylarının birim pay değerleri hesaplanmayabilir ve katılma paylarının alım satımı durdurulabilir.

5.5. Portföydeki varlıkların değerlendirilmesine ilişkin olarak, Finansal Raporlama Tebliği uyarınca TMS/TFRS dikkate alınarak Kurucu yönetim kurulu kararı ile belirlenen değerlendirme esasları aşağıdaki gibidir:

TCMB'nin ilan ettiği para birimleri üzerinden ihraç edilmiş yabancı para ve sermaye piyasası araçları, TCMB tarafından ilgili yabancı para birimi için belirlenen döviz alış kuru ile değerlendirilir. TCMB'nin ilan etmediği kur bilgileri için Reuters, Bloomberg ve diğer veri dağıtım kanallarının ilgili sayfalarından alınan döviz alış fiyatları kullanılır. Fon adına yurt dışı borsalardan Türkiye saati ile (TSİ) 17:00'ye kadar yapılan işlemler o günkü fiyat hesaplamasında portföye dâhil edilecek, TSİ 17:00'den sonraki işlemler bir sonraki iş günü fiyat hesaplamasında fon portföyüne dâhil edilecektir. Yurt içi piyasalarda yarım gün tatil olması durumunda en son ilan edilen kur üzerinden hesaplama yapılır.

1) Yabancı Ortaklık Payları ve Yabancı Borsa Yatırım Fonu İşlemlerine İlişkin Değerleme

TSİ 17:00'ye kadar ilgili kıymetin o günkü kapanış fiyatının bulunması halinde söz konusu



fiyat, bulunamaması halinde Bloomberg ekranlarından TSİ 16:30-17:00 saatleri arasında alınan ağırlıklı ortalama fiyatlar kullanılacaktır. Tam iş günü olmayan günlerde, TSİ 10:00-11:00 saatleri arasında alınan ağırlıklı ortalama fiyatlar kullanılacaktır. Değerleme günü borsada işlem geçmemesi halinde son işlem tarihindeki borsa kapanış fiyatı kullanılacaktır.

2) Yabancı Kamu ve Özel Sektör Borçlanma Araçlarına İlişkin Değerleme

Bloomberg ve/veya Reuters veri dağıtım ekranlarından TSİ 16:15-16:45 arasında alınan alış ve satış fiyat kotasyonlarının ortalamasına (temiz fiyat), fon fiyatı hesaplanacak gün itibarı ile birikmiş olan kupon getirisinin eklenmesi ile hesaplanmış kirli fiyat kullanılır. Bu hesaplama, tam iş günü olmayan günlerde, (TSİ) 10:00-11:00 arasında alınan alış ve satış fiyat kotasyonlarının ortalaması (temiz fiyat) kullanılarak yapılır. Alış ya da satış kotasyonu bulunmaması durumunda ise değerlemede kullanılacak kirli fiyat, bir önceki günün kirli fiyatının ertesi iş gününe iç verimle ilerletilmesiyle bulunur.

3) Yabancı Kira Sertifikaları (SUKUK) İşlemlerine İlişkin Değerleme

Yabancı kira sertifikalarının değerlemesinde, Bloomberg veri dağıtım ekranlarından TSİ 16:15-16:45 arasında alınan alış ve satış fiyat kotasyonlarının ortalamasına (temiz fiyat), fon fiyatı hesaplanacak gün itibarı ile birikmiş olan kupon getirisinin eklenmesi ile hesaplanmış kirli fiyat kullanılır. Bu hesaplama, tam iş günü olmayan günlerde, TSİ 12:00-12:30 arasında alınan alış ve satış fiyat kotasyonlarının ortalaması (temiz fiyat) kullanılarak yapılır. Alış ya da satış kotasyonu bulunmaması durumunda ise değerlemede kullanılacak kirli fiyat, bir önceki günün kirli fiyatının ertesi iş gününe iç verimle ilerletilmesiyle bulunur.

4) İleri Valörlü Tahvil/Bono ve Kira Sertifikası İşlemlerine İlişkin Değerleme

İleri valörlü alınan tahvil, bono, kira sertifikaları valör tarihine kadar diğer varlıklar arasına dâhil edilmez. İleri valörlü satılan tahvil, bono, kira sertifikaları ve ise; valör tarihine kadar portföy değeri tablosunda kalmaya ve değerlendirilmeye devam eder. İleri valörlü alım ve satım işlemleri, ayrı bir vadeli işlem sözleşmesi olarak değerlendirilir. İşlem tutarları ise valör tarihine kadar takastan alacak veya takasa borç olarak takip edilir.

İleri valörlü sözleşmenin değeri alış ve satış işlemlerinde aynı yöntemle hesaplanırken işlem alış ise pozitif (+), satış ise negatif (-) bir değer olarak portföy değeri tablosuna yansır. Aynı valörde ve aynı nominal değerde hem alış hem de satış yapılmış ise portföy değeri tablosunda her iki işlem aynı değerde fakat alış işlemi pozitif (+) satış işlemi ise negatif (-) olarak gözükecektir. Bu şekilde açtığı pozisyonu ters işlemle kapatmış olan fonlarda bu işlemler portföy değeri üzerinde bir etki yaratmayacaktır.

İleri valörlü işlemlerin değerlendirilmesi ise aşağıdaki formüle göre yapılacaktır:

İşlemin Değeri = Vade Sonu Değer / (1+Bileşik Faiz/100)(VKG/365)

Vade Sonu Değer: Alım satım yapılan menkul kıymetin nominal değeri

Bileşik Faiz: Varsa değerlendirme gününde BİAŞ'ta valör tarihi işlemin valör tarihi ile aynı olan işlemlerin ağırlıklı ortalama faiz oranı, yoksa değerlendirme gününde BİAŞ'ta aynı gün valörlü gerçekleşen işlemlerin ağırlıklı ortalama faiz oranı, yoksa en son aynı gün valörlü olarak işlem görülen önceki aynı gün valörlü işlemlerin ağırlıklı ortalama faiz oranı, bu da yoksa ihraç tarihindeki bileşik faiz oranıdır.



VKG: Vadeye kalan gün

5) Borsa Dışı Repo, Ters Repo ve Vaad Sözleşmelerine İlişkin Değerleme

Borsa dışı repo, ters repo ve vaad sözleşmeleri, vade sonuna kadar işlemin gerçekleştirildiği faiz/getiri oranı kullanılarak iç verim oranı ile değerlendirilir.

6) Borsa Dışı Türev Araç ve Swap Sözleşmelerine İlişkin Değerleme

Portföye alınması aşamasında türev araç (vadeli işlem ve opsiyon sözleşmesi) ve swap sözleşmesinin değerlendirilmesinde güncel fiyat kullanılır.

Opsiyon sözleşmelerinde güncel fiyat karşı taraftan alınan fiyat kotasyonudur. Forward ve swap sözleşmelerinde güncel fiyat karşı taraftan aynı vade ve aynı yönde alınan fiyat kotasyonudur.

Fonun fiyat açıklama dönemlerinde;

- Değerlemede kullanılmak üzere güncel piyasa fiyatının bulunmadığı durumlarda ve
- Karşı taraftan fiyat kotasyonu alınamadığı durumlarda

opsiyon sözleşmeleri için Black & Scholes modeli (veya varsa opsiyonun yapısına daha uygun bir değerlendirme metodu), forward sözleşmeleri için dayanak varlığın spot fiyatının sözleşmenin kalan vadesine kadar ilerletilmesiyle ve swap sözleşmeleri için İndirgenmiş Nakit Akımları yöntemi ile bulunan teorik fiyat değerlendirilmede kullanılır.

Bu hesaplamalarda kullanılacak spot fiyat, faiz oranı, swap points gibi veriler Bloomberg ve Reuters gibi bağımsız ve güvenilir veri sağlayıcılardan elde edilir. Döviz kurları olarak ise, TCMB tarafından yayımlanan döviz alış kurları esas alınır. TCMB tarafından düzenli olarak ilan edilmeyen döviz cinsleri için ise, Bloomberg ve Reuters gibi bağımsız ve güvenilir veri sağlayıcılarda TSI 16:30 – 17:00 saatleri arasında ilgili para birimi için açıklanan döviz alış kurları dikkate alınır.

7) Türkiye Cumhuriyeti ve/veya Özel Sektör Tarafından İhraç Edilen Kamu ve Özel Sektör Dış Borçlanma Araçlarına (Eurobondlar) İlişkin Değerleme

Türkiye Cumhuriyeti ve/veya özel sektör tarafından ihraç edilen Kamu ve Özel Sektör Dış Borçlanma araçları (Eurobondlar)'ın borsa dışından portföye dâhil edilmesi durumunda söz konusu varlıkların değerlendirilmesinde; temiz fiyat olarak saat 16:30-17:00'daki bloomberg generic price alış fiyatı (bid price) ve satış fiyatı (ask price) ortalaması alınır. Değerlemede kullanılacak kirli fiyat, temiz fiyatın üzerine değerlendirme tarihine kadar birikmiş faizin eklenmesi ile bulunur.

Fiyatı olmayan Eurobondlar için ise ilgili piyasada en son yer alan temiz fiyat (alış fiyatı ve satış fiyatı ortalaması) alınır. Değerlemede kullanılacak kirli fiyat, temiz fiyatın üzerine değerlendirme tarihine kadar birikmiş faizin eklenmesi ile bulunur.

Tam iş günü olmayan günlerde TSI 10:00–11:00 saatleri arasında alınan ağırlıklı ortalama fiyatlar kullanılır.

Olağanüstü durumların yaşanması halinde, (örneğin veri sağlayıcısının teknik sorunlarla fiyat verememesi) Yönetim Kurulu kararı ile değerlendirilmede kullanılacak fiyatlar belirtilen saatlerden önce veya farklı veri sağlayıcısından aynı esaslar çerçevesinde alınabilir.



8) Yapılandırılmış Yatırım Araçlarına İlişkin Değerleme

Yapılandırılmış yatırım araçlarının değerlemesinde borsada ilan edilen fiyat kullanılır. Borsada işlem görmeyen ve değerlendirme tarihinde borsada işlem geçmeyen yapılandırılmış yatırım araçları için veri dağıtım kanalları aracılığıyla ilan edilen güncel fiyat kullanılır. Değerleme tarihinde işlem geçmemesi ve veri dağıtım kanallarında fiyat ilan edilmemesi halinde yapılandırılmış yatırım aracının yapısına en uygun fiyatlama yöntemi ile hesaplanan teorik fiyat değerlendirilmede kullanılır.

5.6. Borsa dışında taraf olunacak sözleşmelere ilişkin olarak aşağıdaki esaslara uyulur:

Opsiyon sözleşmelerinin portföye alım aşamasında ve fiyat açıklama dönemlerinde karşı taraftan fiyatın alındığı durumlarda fiyat doğrulamasına ilişkin hesaplamalarda Kurucu'nun Risk Yönetimi Prosedürü Yönetmeliği'nde belirtilen esaslara uyulur. Hesaplama için döviz opsiyonlarında Bloomberg OVML, pay ve endeks opsiyonlarında Bloomberg OVME sayfaları ya da Kurucu nezdinde geliştirilen Black&Scholes modeli, Binomial model veya Monte-Carlo simülasyonu ile fiyatlamaya olanak sağlayan içsel sistemlerden sözleşmeye uygun olanı kullanılacaktır.

Risk Yönetimi Birimi tarafından hesaplanan teorik fiyat ile kotasyonun uyumlu olması halinde kotasyona ilişkin uygunluk bildiriminde bulunularak işlem gerçekleştirilir ve değerlendirilmede kotasyon fiyatı kullanılır. Risk Yönetimi Birimi tarafından hesaplanan teorik fiyat ile karşı taraftan alınan fiyat arasındaki farkın kabul edilebilir seviyesi, Risk Yönetimi Birimi tarafından hesaplanan teorik fiyatın %20'si olarak belirlenmiştir. Muhtemel farkın kabul edilebilir seviyesi olan %20 seviyesinin fon aleyhine aşılması halinde, sözleşmenin karşı tarafının kotasyonunu "adil fiyat" yönünde %20'lik farkın altına çekecek şekilde güncelleştirmesi istenir. İyileştirmeye rağmen karşı taraftan alınan fiyatın %20'lik limitin dışında kalması halinde Kurucunun yazılı ve gerekçeli kararı ile alınan son fiyat üzerinden işlem gerçekleştirilir ve değerlendirilmede bu fiyat kullanılır.

Risk Yönetim Birimi tarafından forward sözleşmeler için dayanak varlığın spot fiyatı baz alınıp değerlendirme günü ile forward işlemin vade tarihi arasındaki gün sayısına tekabül eden uygun TL ve döviz piyasa faizleri ile (dayanak varlığın döviz olması durumunda ise Bloomberg FRD sayfasından alınacak "swap point" kadar) ilettilerek ve swap sözleşmeleri için ise sözleşmenin konusuna göre borçlanma aracı fiyatlaması yöntemi (IRR) yada FRA (Forward Rate Agreement) yöntemi kullanılarak teorik fiyat hesaplanır. Risk Yönetimi Birimi tarafından teorik fiyat ile değerlendirilmede kullanılacak fiyat arasında karşılaştırma yapılarak kontrol edilir.

Borsa dışında taraf olunan repo-ters repo sözleşmelerinin herhangi bir ilişkiden etkilenmeyecek şekilde objektif koşullarda yapılmasının ve adil bir fiyat içermesinin güvence altına alınması için BIST Borçlanma Araçları Piyasası Repo-Ters Repo Pazarı'nda aynı gün ilgili vadede gerçekleşen ortalama faiz oranı ile %20'lik bir bant içerisinde kalmasına dikkat edilir. İlgili vadede BIST Borçlanma Araçları Piyasası Repo-Ters Repo Pazarı'nda işlem geçmemesi halinde, Türkiye Bankalar Birliği tarafından ilan edilen Türk Lirası referans faiz oranı uygulamasında ilan edilen sabitleme oranları dikkate alınarak ilgili vade için doğrusal yakınsama yöntemi ile teorik faiz oranı elde edilir. Hesaplanan teorik faiz ile işlem yapılan faiz arasında %20'den fazla fark olmaması şartı aranır. Arızî durumlar nedeniyle gerçekleştirilmesi gereken işlemlerde Risk Yönetimi Birimi'nin görüşü alınarak işlem gerçekleştirilebilir.

Yabancı para cinsinden repolar için Bloomberg LR sayfasında yer alan faiz oranlarının üzerine dönüştürülecek kurun ilgili vadede swap maliyeti eklenir. Yabancı para cinsinden borsa dışı repolarla



hesaplanan teorik faiz ile işlem yapılan faiz arasında %30'dan fazla fark olmaması şartı aranır.

Risk Yönetimi Birimi tarafından borsa dışı yapılandırılmış yatırım araçlarının "adil bir fiyat" içerip içermediği; yatırım aracının yapısına en uygun fiyatlama yöntemi ile hesaplanan teorik fiyat ile değerlemede kullanılacak fiyat karşılaştırılarak günlük olarak kontrol edilir.

Risk Yönetimi Birimi tarafından borsa dışında taraf olunacak repo, ters repo ve vaad sözleşmelerinin herhangi bir ilişkiden etkilenmeyecek şekilde objektif koşullarda yapılıp yapılmadığı ve "adil bir fiyat" içerip içermediği kontrol edilir. İlgili sözleşmenin faiz/getiri oranlarının borsada işlem gören benzer büyüklük ve vade yapısına sahip sözleşmelerin faiz/getiri oranlarına uygun olması esastır.

VI. KATILMA PAYLARININ ALIM SATIM ESASLARI

Fon katılma payları Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde nitelikli yatırımcı vasfını haiz yatırımcılara sunulur.

Fon satış başlangıç tarihinde bir adet payın nominal fiyatı (birim pay değeri) 1 TL'dir. Takip eden günlerde fonun birim pay değeri, fon toplam değerinin katılma paylarının sayısına bölünmesiyle elde edilir. Fon'un birim pay değeri, günlük olarak tespit ve ilan edilir.

Fon'un satış başlangıç tarihi .../.../2023'tür.

Katılma payı satın almak veya elden çıkarmak isteyen yatırımcılar, Kurucunun işbu izahnamenin 6.6 no'lu maddesinde ilan ettiği katılma payının alım satımının yapılacağı yerlere başvurarak bu izahnamede belirtilmiş olan esaslara göre saptanan fiyat üzerinden, 1 (bir) pay ve katları şeklinde alım ve satımda bulunabilirler.

6.1. Katılma Payı Alım Esasları

Yatırımcıların BIST Pay Piyasası, New York Stock Exchange (ABD), NASDAQ (ABD) ve London Stock Exchange (İngiltere) piyasalarının birlikte açık olduğu günlerde (Türkiye saati ile) saat 13:30'a kadar verdikleri katılma payı alım talimatları talimatın verilmesini takip eden ilk hesaplamada bulunacak pay fiyatı üzerinden yerine getirilir.

Yatırımcıların BIST Pay Piyasası, New York Stock Exchange (ABD), NASDAQ (ABD) ve London Stock Exchange (İngiltere) piyasalarının birlikte açık olduğu günlerde (Türkiye saati ile) saat 13:30'dan sonra iletilen talimatları ise, ilk pay fiyatı hesaplamasından sonra verilmiş olarak kabul edilir ve izleyen hesaplamada bulunan pay fiyatı üzerinden yerine getirilir.

Yatırımcıların New York Stock Exchange (ABD), NASDAQ (ABD) ve London Stock Exchange (İngiltere) piyasalarından herhangi birinin kapalı olduğu günlerde iletilen talimatları, izleyen yurt içi ve yurt dışı piyasaların birlikte açık olduğu ilk iş günü yapılacak ilk hesaplamada bulunacak pay fiyatı üzerinden gerçekleştirilir.

Yurt içi piyasaların kapalı olduğu günlerde verilen katılma payı alım talimatları takip eden yurt içi ve yurt dışı piyasaların birlikte açık olduğu ilk iş günü hesaplanan pay fiyatı üzerinden yerine getirilir.

6.2. Alım Bedellerinin Tahsil Esasları



Alım talimatının verilmesi sırasında, talep edilen katılma payı bedelinin Kurucu tarafından tahsil edilmesi esastır. Alım talimatları pay sayısı ya da tutar olarak verilebilir. Kurucu, talimatın pay sayısı olarak verilmesi halinde, alış işlemine uygulanacak fiyatın kesin olarak bilinmemesi nedeniyle, katılma payı bedellerini en son ilan edilen satış fiyatına %20 ilave marj uygulayarak tahsil edebilir. Ayrıca, katılma payı bedellerini işlem günü tahsil etmek üzere en son ilan edilen fiyata marj uygulanmak suretiyle bulunan tutara eş değer kıymeti teminat olarak kabul edebilir. Talimatın tutar olarak verilmesi halinde ise belirtilen tutar tahsil edilerek, bu tutara denk gelen pay sayısı fon fiyatı açıklandıktan sonra hesaplanır.

Pay alım talimatının karşılığında tahsil edilen tutar o gün için yatırımcı adına para piyasası fonunda nemalandırılmak suretiyle bu izahnamede belirlenen esaslar çerçevesinde, katılma payı alımında kullanılır. Saat 13:30'dan sonra iletilen talimata konu tutarlar ise nemalandırılmayacaktır. Ayrıca, fon alım taleplerinde müşterilerin yazılı beyanı alınarak nemalandırma yapılmadan fon satım işlemi yapılabilecektir.

6.3. Katılma Payı Satım Esasları

Yatırımcıların BIST Pay Piyasası, New York Stock Exchange (ABD), NASDAQ (ABD), London Stock Exchange (İngiltere) piyasalarının birlikte açık olduğu günlerde (Türkiye saati ile) saat 13:30'a kadar verdikleri katılma payı satım talimatları talimatın verilmesini takip eden ilk hesaplamada bulunacak pay fiyatı üzerinden yerine getirilir.

Yatırımcıların BIST Pay Piyasası, New York Stock Exchange (ABD), NASDAQ (ABD), London Stock Exchange (İngiltere) piyasalarının birlikte açık olduğu günlerde (Türkiye saati ile) saat 13:30'dan sonra iletilen talimatları ise, ilk pay fiyatı hesaplamasından sonra verilmiş olarak kabul edilir ve izleyen hesaplamada bulunan pay fiyatı üzerinden yerine getirilir.

Yatırımcıların New York Stock Exchange (ABD), NASDAQ (ABD), London Stock Exchange (İngiltere) piyasalarından herhangi birinin kapalı olduğu günlerde iletilen talimatlar, izleyen yurt içi ve yurt dışı piyasaların birlikte açık olduğu ilk işgünü yapılacak ilk hesaplamada bulunacak pay fiyatı üzerinden gerçekleştirilir.

Yurt içi piyasaların kapalı olduğu günlerde verilen katılma payı satım talimatları takip eden yurt içi ve yurt dışı piyasaların birlikte açık olduğu ilk iş günü hesaplanan pay fiyatı üzerinden yerine getirilir.

6.4. Satım Bedellerinin Ödenme Esasları

Katılma payı bedelleri; iade talimatının BIST Pay Piyasası, New York Stock Exchange (ABD), NASDAQ (ABD), London Stock Exchange (İngiltere) piyasalarının birlikte açık olduğu günlerde (Türkiye saati ile) saat 13:30'a kadar verilmesi halinde, talimatın verilmesini takip eden üçüncü işlem gününde; yatırımcıların iade talimatının, BIST Pay Piyasası, New York Stock Exchange (ABD), NASDAQ (ABD), London Stock Exchange (İngiltere) piyasalarının açık olduğu günlerde (Türkiye saati ile) saat 13:30'dan sonra verilmesi halinde ise, talimatın verilmesini takip eden dördüncü işlem gününde yatırımcılara ödenir.

Katılma payı satım talimatının verildiği gün ile emrin gerçekleştirileceği gün arasında, New York Stock Exchange (ABD), NASDAQ (ABD), London Stock Exchange (İngiltere) piyasalarından



herhangi birinin tatil olması durumunda, katılma payı bedellerinin ödeneceği valör, tatil gün sayısı kadar artar. Ödeme günü Türkiye’de resmî tatil olması halinde, katılma payı bedelleri tatil gününü takip eden ilk işgünü yatırımcılara ödenir.

6.5. Alım Satım Talimatı İptal Esasları

Saat 13:30’a kadar girilen alım talimatları, 13:30’a kadar (tüm kanallardan verilen işlemler için) iptal edilebilecektir. Saat 13:30’dan sonra alım talepleri iptal edilemez. Saat 13:30’a kadar girilen satım talimatları, 13:30’a kadar (tüm kanallardan verilen işlemler için) iptal edilebilecektir. Saat 13:30’dan sonra satım talepleri iptal edilemez.

6.6. Alım Satım Aracılık Eden Kuruluşlar ve Alım Satım Yerleri

Katılma paylarının alım ve satımı kurucunun yanı sıra Nurol Yatırım Bankası A.Ş. aracılığıyla da yapılır. Kurucu ile Nurol Yatırım Bankası A.Ş. arasında Fon katılma paylarının alım satımına aracılık sözleşmesi imzalanmıştır.

Kurucu ile alım ve satım aracılık sözleşmesi imzalamış olan kurumun unvanı ve iletişim bilgileri:

Unvan	İletişim Bilgileri
Nurol Yatırım Bankası A.Ş.	www.nurolbank.com.tr Büyükdere Cad. Nurol Plaza No: 255 Kat:15/1502 34485 Maslak Sarıyer, İstanbul

6.7. Giriş Çıkış Komisyonları: Fon Paylarına herhangi bir giriş veya çıkış komisyonu uygulanmayacaktır.

6.8. Performans Ücreti:

Kurucu, yönetim ücretinin yanı sıra aşağıdaki koşulların gerçekleşmesi halinde fon katılımcılarından farklı dönemlerde yaptıkları her bir yatırım için ayrı ayrı hesaplanmak kaydıyla, “Yönetici” adına “Performans Ücreti” tahsil eder. Performans ücreti tahsil edilmesi için dönemsel fon getirisinin pozitif olması ve fon getirisinin aynı dönemdeki “Eşik Değer” getirisini aşması gerekmektedir. Ek olarak, “Performans Dönemi” sonundaki Fon Pay Değerinin, aşağıda anlatıldığı şekilde bulunacak “Yüksek İz Değer”ini aşması gerekmektedir.

Tanımlar:

Performans Dönemi: 1 Ocak – 31 Aralık arası her takvim yılı, bir Performans Dönemidir. Fonun ihraç tarihini izleyen ilk 31 Aralık tarihine kadar olan dönem, bir takvim yılından kısa olmakla birlikte ilk Performans Dönemidir. İlk Performans Dönemindeki Performans Ücreti hesaplaması kıstelyevm yapılır. Performans Dönemi içerisinde fona iade edilen katılma payları için iade tarihi, Performans Dönemi sonu kabul edilerek hesaplama yapılır.

Eşik Değer: Nispi Getirinin hesaplanmasında kullanılacak “kıstas”. İşbu izahnamenin 2.5. maddesinde hesaplanma yöntemi açıklandığı üzere, USD bazında %5 olarak belirlenmiştir.

Nispi Getiri: Fonun Nispi Getiri oranı; fonun Performans Dönemi sonu itibarıyla hesaplanan getiri oranından, Eşik Değer’in çıkarılması sonucu bulunacak pozitif ya da negatif yüzdesel miktardır.



Yüksek İz Değer: Bir yatırımcı için ilk Yüksek İz Değer, yatırımcının katılma payı satın alma fiyatıdır. Yatırım fonu yatırımcılarının her bir pay alım işlemi için ayrı ayrı tespit edilir. Hesaplamalarda "İlk Giren İlk Çıkar (FIFO)" yöntemi uygulanır. Yüksek İz Değer, her performans ücreti alınan dönem itibari ile performans ücretine esas olan birim pay başına toplam değer olarak yeniden belirlenir.

Performans Ücreti: Performans Ücretinin tahakkuk ettirilebilmesi için Yüksek İz Değer'in aşılması ve Nispi Getirinin pozitif olması zorunludur. Pay sahipleri için her birim pay için Fon Birim Pay Değeri Getirisinin Eşik Değer'i aşan kısmı üzerinden hesaplanır. Uygulanacak Performans Ücreti oranı %20'dir. İhraç tarihinden itibaren ilk bir yıl içerisinde fona asgari USD 100,000.- veya Türk Lirası karşılığı ile yatırım yapan ve asgari bir yıl bu tutardaki yatırımla fonda kalan yatırımcılar için Performans Ücreti %15 olarak uygulanır.

Hesaplama Yöntemi:

Yatırımcının fona giriş tarihindeki fon birim fiyatı ile Performans Dönemi sonundaki fon birim fiyatı arasındaki pozitif değişimin aynı dönemdeki Eşik Değer'den fazla olması durumunda, aradaki fark üzerinden Performans Ücreti oranının fon pay sayısı ile çarpılması ile hesaplanan Performans Ücreti tahsil edilir.

Performans Ücreti yatırımcı tarafından karşılanır ve Performans Dönemi sonunda tahsil edilir. Performans Ücreti'ne hak kazanılması halinde son değerlendirme gününü takip eden 5 (beş) iş günü içerisinde, katılma payı sahiplerinin Fon'dan ayrılmasını beklemeksizin yatırımcının yatırım kuruluşu nezdindeki cari hesabından varsa nakit olarak veya ilave bir talep veya emir beklenmeksizin, Performans Ücreti hesaplamasına konu edilmiş son değerlendirme fiyatı kullanılarak fon katılma paylarının Fon'a iade edilmesi suretiyle tahsil edilir.

Performans Ücreti, her bir katılımcı için ve aynı katılımcının her bir farklı tarihte fon katılma payı alımını gerçekleştirdiği günden itibaren ayrı ayrı takip edilmeye başlanır. Bütün hesaplamalarda "İlk Giren İlk Çıkar" (FIFO) yöntemi uygulanır. Dönem sonundaki değerlendirme günü ve/veya fondan çıkış tarihinde farklı giriş tarihleri için hesaplanan kâr/zarar tutarları mahsup edilmeden birbirinden bağımsız olarak değerlendirilir.

Performans Ücreti hesaplamasında "Yüksek İz Değer (High Watermark)" uygulanır. Buna göre, fon satın alış tarihindeki fon pay değeri aynı zamanda Yüksek İz Değer olarak kabul edilir. Performans Ücreti hesaplama günündeki fon fiyatının (fon pay değerinin) "Yüksek İz Değer"ini aşması ve Nispi Getirinin pozitif olması halinde performans ücreti tahsil edilir. Yüksek İz Değer, performans ücreti alınan dönem itibarıyla performans ücretine esas birim pay değeri olarak yeniden belirlenir.

Fon getirisi = (Dönem sonu fon birim pay fiyatı / Yüksek iz değer) -1

Performans ücretinin hesaplanmasında aşağıdaki formül kullanılacaktır:

$[(\text{Fon getirisi} - \text{Eşik Değer}) \times \text{Performans Ücreti oranı}] \times \text{DBFBPD} \times \text{Pay adedi}$

DBFBPD: Dönem Başı Fon Birim Pay Değeri

Hesaplama, Amerikan Doları (USD) cinsinden getiri üzerinden yapılır.

Bir sonraki Performans Ücreti hesabı için baz oluşturacak Yüksek İz Değeri



belirlenmesinde üç durum ortaya çıkabilir:

a) Fon getirisi pozitif ve Eşik Değer'den yüksek ise Yüksek İz Değer, Performans Ücreti kesilen tarihteki fon pay değeri olarak güncellenir.

b) Fon getirisi negatif, ancak Eşik Değer'den yüksek ise Performans Ücreti kesilmediğinden Yüksek İz Değer, Performans Ücreti kesilen tarihteki fon birim pay değeri olarak alınmaya devam eder.

c) Fon getirisi pozitif, fakat Eşik Değer'den düşük ise Performans Ücreti kesilmediğinden Yüksek İz Değer, Performans Ücreti kesilen tarihteki fon birim pay değeri olarak alınmaya devam eder.

Yüksek İz Değer Değişimine İlişkin Örnek:

Dönem başında pay başı fon fiyatı: 100 USD,

Yüksek İz Değer: 100 USD,

Eşik Değer: 100 USD.

a) Performans dönemi sonunda Fon birim pay değerinde oluşan yıllık getiri %12 (birim pay değeri 112 USD) olmuşsa, eşik değer (%5 ve 112 USD nemalanmış eşik değer) aşılmış olacağından, performans ücreti doğacaktır. Performans Ücreti kesileceğinden Yüksek İz Değer, Performans Ücreti hesaplanan fon birim pay değeri olarak güncellenecek ve gelecek dönem için Performans Ücreti hesaplamalarında baz alınacak Yüksek İz Değer 112 USD olacaktır.

b) Performans dönemi sonunda Fon birim pay değerinde oluşan getiri -%5,0 (birim pay değeri 95 USD) olmuşsa, fon getirisinin eşik değer altında kalmasından dolayı dönem sonunda performans ücreti tahsil edilmemiştir. Bu durumda, bir sonraki dönem için performans ücreti hesaplamalarında baz alınacak Yüksek İz Değer 100 USD olarak devam edecektir.

c) Performans dönemi sonunda Fon birim pay değerinde oluşan getiri %4 (birim pay değeri 104 USD) olmuşsa, fon getirisi eşik değer altında kaldığından dönem sonunda performans ücreti tahsil edilmemiştir. Bu durumda bir sonraki dönem için performans ücreti hesaplamalarında baz alınacak Yüksek İz Değer 100 USD olarak devam edecektir.

Performans Ücreti Hesaplamasına İlişkin Örnek 1:

Yatırımcı 30.09.2022 tarihinde 200 TL (USD/TL kuru 20,00 TL/USD) birim fiyattan (fon pay değeri: 10 USD) 100 adet fon katılma payı satın almıştır.

Yatırımcı 20.04.2022 tarihinde fon paylarının tamamını satmıştır.

30.09.2022 tarihinden yılın son değerleme günü olan 31.12.2022'e kadar (92 gün) Fon'un getirisi TL bazında %8 (fon pay değeri 216 TL) olmuştur. USD/TL kuru 20,4725 TL/USD olarak gerçekleşmiş olup ABD Doları bazında %5,507 getiri sağlanmıştır. Aynı dönemdeki Eşik Değer ise $((\%5/365) \times 0,0001369863 \times 92 =)$ %1,26 olarak gerçekleşmiştir.

Performans Ücreti tahsilatının yapıldığı yılın son değerleme gününden fon çıkış tarihine kadarki dönemde (31.12.2022-20.04.2021 arası (110 gün)) fonun TL getirisi %10 (fon pay değeri: 216 TL x 1,1=237,6 TL) hesaplanmıştır. USD/TL kuru 20,9122 TL/USD olarak gerçekleşmiş olup ABD Doları bazında %7,687 getiri sağlanmıştır. Aynı dönemde Eşik Değer ise %5 için $0,0001369863 \times 110 =$ %1,507 olarak gerçekleşmiştir.

Bu işlemler sonucu fonda Performans Ücreti şöyle hesaplanacaktır:



20.04.2023 tarihinde gerçekleşen çıkış işleminden önce, Performans Dönemi sonu olan 31.12.2022 tarihinde aşağıdaki hesaplama yapılarak yatırımcıdan Performans Ücreti kesilecektir.

Fon alım tarihinde Yüksek İz Değer, fon fiyatı olan 200 TL'dir. Performans değerlendirme tarihindeki fon fiyatı, Eşik Değeri ve Yüksek İz Değer'ini aştığı için ve Nispi Getiri pozitif olduğu için Performans Ücreti hesaplanacaktır.

Nispi Getiri Oranı: $\%5,507 - \%1,26 = \%4,247$ üzerinden $\%20$ Performans Ücreti hesaplanır.

Performans Ücreti: $200 \times 100 \text{ pay} \times \%4,247 \times \%20 = 169,88 \text{ TL}$ olarak yatırımcının cari hesabından tahsil edilir.

20.04.2023 tarihine gelindiğinde, bir önceki dönemin son değerlendirme günü olan 31.12.2022 tarihinde Performans Ücreti kesildiği için, bir sonraki dönemin Yüksek İz Değer'i bir önceki dönem Performans Ücreti kesilen değerlendirme günü oluşan pay fiyatı olan 216 TL olmuştur.

Yatırımcının Fon'dan çıkış yaptığı 20.04.2023 tarihinde USD bazında Fon getirisi ($\%7,687$) (Fon pay fiyatı 237,6 TL), Yüksek İz Değeri (216 TL) ve Eşik Değeri (110 gün için $\%1,507$) aştığı ve Nispi Getiri pozitif olduğu için performans ücreti hesaplanır.

Nispi Getiri Oranı: $\%7,687 - \%1,507 = \%6,18$ üzerinden $\%20$ Performans Ücreti hesaplanır.

Performans Ücreti: $216 \times 100 \times \%6,18 \times \%20 = 266,98 \text{ TL}$ olarak yatırımcının cari hesabından tahsil edilir.

Performans Ücreti Hesaplamasına İlişkin Örnek 2:

Yatırımcı 19.02.2023 tarihinde 230 TL birim fiyattan (USD/TL kuru 20,88) TL/USD) 10.000 adet fon katılma payı daha satın almıştır. Bu payları da 31.05.2023 tarihinde satmıştır. (101 gün)

Yatırımcının Fon'dan çıkış yaptığı 31.05.2023 tarihinde fonun TL getirisi $\%4$ (fon pay değeri: $230 \text{ TL} \times 1,04 = 239,2 \text{ TL}$) hesaplanmıştır. USD/TL kuru 21,56 TL/USD olarak gerçekleşmiş olup ABD Doları bazında $\%0,72$ getiri sağlanmıştır. Aynı dönemde Eşik Değer ise $\%5$ için $0,0001369863 \times 101 =$ $\%1,383$ olarak gerçekleşmiştir.

Fon getirisi aynı dönemdeki Eşik Değer getirisini aşmadığı için Performans Ücreti tahsil edilmez.

Not: Hesaplamalardaki rakamlar örnek amaçlı kullanılmış ve geleceğe dönük bir beklenti içermemektedir. Hesaplama yapılan yuvarlamalardan ötürü rakamlarda küçük farklılıklar olabilir.

VII. FON MALVARLIĞINDAN KARŞILANACAK HARCAMALAR VE KURUCU'NUN KARŞILADIĞI GİDERLER

7.1. Fonun Malvarlığından Karşılanan Harcamalar

Fon varlığından yapılabilecek harcamalar aşağıda yer almaktadır.

- 1) Saklama hizmetleri için ödenen her türlü ücretler,
- 2) Varlıkların nakde çevrilmesi ve transferinde ödenen her türlü vergi, resim ve harçlar,
- 3) Alınan kredilerin faizi,
- 4) Portföye alımlarda ve portföyden satımlarda ödenen aracılık komisyonları, yabancı para



cinsinden yapılan giderler TCMB döviz satış kuru üzerinden TL'ye çevrilerek kaydolunur.),

- 5) Portföy yönetim ücreti,
- 6) Fonun mükellefi olduğu vergi,
- 7) Bağımsız denetim kuruluşlarına ödenen denetim ücreti,
- 8) Mevzuat gereği yapılması zorunlu ilan giderleri,
- 9) Takvim yılı esas alınarak üçer aylık dönemlerin son iş gününde fonun toplam değeri üzerinden hesaplanacak Kurul ücreti,
- 10) Eşik değer giderleri,
- 11) KAP giderleri,
- 12) E-vergi beyannamelerinin tasdikine ilişkin yetkili meslek mensubu ücreti,
- 13) E-defter (mali mühür, arşivleme ve kullanım) ve E-fatura (arşivleme) uygulamaları nedeni ile ödenen hizmet bedeli,
- 14) Mevzuat uyarınca tutulması zorunlu defterlere ilişkin noter onayı giderleri,
- 15) Tüzel Kişi Kimlik Kodu (Legal Entity Identification Code- LEI) giderleri,
- 16) Kurulca uygun görülecek diğer harcamalar.

7.11. Fon Yönetim Ücreti Oranı

Fon toplam değeri üzerinden günlük %0,0027397 (milyondayirmiyedivirgülyüzdoksanyedi) (yıllık yaklaşık %1,00 (yüzdebir)) + BSMV oranında bir yönetim ücreti tahakkuk ettirilir. Bu ücret her ay sonunu izleyen bir hafta içinde, kurucu ile dağıtıcı arasında imzalanan sözleşme çerçevesinde belirlenen paylaşım esaslarına göre kurucuya ve dağıtıcıya fondan ödenecektir.

7.12. Fon Portföyündeki Varlıkların Alım Satımına Aracılık Eden Kuruluşlar ve Aracılık İşlemleri İçin Ödenen Komisyonlar

Fon portföyünde yer alan tüm varlıkların alım satımına Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O., Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş., Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş., Phillip Capital Menkul Değerler A.Ş., Ünlü Menkul Değerler A.Ş. ve Nurol Yatırım Bankası A.Ş. aracılık etmektedir. Sözü edilen kuruluşlara ek olarak, fon portföyüne alınacak yabancı ortaklık payları, yatırım fonu/borsa yatırım fonu katılma payları, döviz cinsinden ihraç edilen dış borçlanma araçları (eurobond) ile diğer sermaye piyasası araçlarına ilişkin işlemlere Adamant Capital Partners AD, BCP Securities LLC., JPMorgan Chase&Co. ile Continental Capital Markets SA aracılık edebilir. Yurt dışında gerçekleştirilecek işlemler de dahil olmak üzere, söz konusu aracılık işlemleri için uygulanan komisyon oranları aşağıda yer almaktadır:

Hisse Senedi Aracılık Komisyonu	: %0,02 (onbinde 2) + BSMV
Yurt Dışı Hisse Senedi Aracılık Komisyonu	: %0,3 (binde 3) + BSMV
Vadeli Piyasalar Aracılık İşlem Komisyonu	: %0,01 (onbinde 1) + BSMV
Tahvil Bono Piyasası İşlem Komisyonu	: Yüzbinde 3 + BSMV
Hazine İhalesi İşlem Komisyonu	: Yüzbinde 1,50 + BSMV
BPP (1-7 gün arası vadeli) İşlem Komisyonu	: Yüzbinde 2,20 + BSMV
BPP (7 günden uzun vadeli) İşlem Komisyonu	: (Yüzbinde 0,35*Gün Sayısı) + BSMV
Ters Repo İşlem Komisyonu	: (Milyonda 7,5*Gün Sayısı) + BSMV

Fon adına yabancı piyasa ve borsalarda gerçekleştirilen işlemler üzerinden ilgili piyasa ve borsalarda geçerli olan ücret tarifesi uygulanır.

7.13. Kurul Ücreti: Takvim yılı esas alınarak, üçer aylık dönemlerin son iş gününde Fon'un net varlık değeri üzerinden %0,005 (yüzbindebeş) oranında hesaplanacak ve ödenecek Kurul Ücreti



Fon portföyünden karşılanır.

7.14 Fon'un Bağlı Olduğu Şemsiye Fona Ait Giderler: Şemsiye Fon'un kuruluş giderleri ile fonların katılma payı ihraç giderleri hariç olmak üzere, Şemsiye Fon için yapılması gereken tüm giderler Şemsiye Fona bağlı fonların toplam değerleri dikkate alınarak oransal olarak ilgili fonların portföylerinden karşılanır.

7.15 Karşılık Ayrılacak Diğer Giderler ve Tahmini Tutarları

Fon malvarlığından karşılanan giderlere ilişkin bilgiler aşağıda belirtilmiştir.

A. Fon'dan karşılanan giderler	Yıllık (%)
Yönetim ücreti (%100)	1,00
-Kurucu (%65)	
-Fon Dağıtım Kuruluşu (%35)	
Saklama Ücretleri	0,05
Diğer Giderler (Tahmini)	0,01

7.2. Kurucu Tarafından Karşılanan Giderler

Aşağıda tahmini tutarları gösterilen katılma paylarının satışına ilişkin giderler Kurucu tarafından karşılanacaktır.

Gider Türü	Tutarı (TL)
Tescil ve İlan Giderleri	8.000+BSMV
Diğer Giderler	7.000+BSMV
TOPLAM	15.000+BSMV

VIII. FONUN VERGİLENDİRİLMESİ

8.1. Fon Portföy İşletmeciliği Kazançlarının Vergilendirilmesi

a) **Kurumlar Vergisi Düzenlemesi Açısından:** 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5'inci maddesinin 1 numaralı bendinin (d) alt bendi uyarınca, menkul kıymet yatırım fonlarının portföy işletmeciliğinden doğan kazançları kurumlar vergisinden istisnadır.

b) **Gelir Vergisi Düzenlemesi Açısından:** Fonların portföy işletmeciliği kazançları, Gelir Vergisi Kanunu'nun geçici 67'nci maddesinin (8) numaralı bendi uyarınca, %0¹ oranında gelir vergisi tevkifatına tabidir.

8.2. Katılma Payı Satın Alanların Vergilendirilmesi

Gelir Vergisi Kanunu'nun geçici 67. maddesi uyarınca Sermaye Piyasası Kanununa göre kurulan menkul kıymetler yatırım fonlarının katılma paylarının ilgili olduğu fona iadesi %10 oranında gelir vergisi kesintisine tâbidir. KVK'nın ikinci maddesinin birinci fıkrası kapsamındaki mükellefler ile münhasıran menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası aracı getirileri ile değer artışı kazançları elde etmek ve bunlara bağlı hakları kullanmak amacıyla faaliyette bulunan mükelleflerden Sermaye Piyasası Kanununa göre kurulan yatırım fonları ve yatırım ortaklıklarıyla benzer mükellefler olduğu

BK. 2006/10731 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı.

Maliye Bakanlığınca belirlenenler için bu oran %0 olarak uygulanır.

Gelir Vergisi Kanunu'nun geçici 67 nci maddesinin (8) numaralı bendi uyarınca fon katılma paylarının fona iadesinden elde edilen gelirler için yıllık beyanname verilmez. Diğer gelirler nedeniyle beyanname verilmesi halinde de bu gelirler beyannameye dahil edilmez. Ticarî işletmeye dahil olan bu nitelikteki gelirler, bu fıkra kapsamı dışındadır.

Kurumlar Vergisi Kanunu Geçici Madde 1 uyarınca dar mükellef kurumların Türkiye'deki iş yerlerine atfedilmeyen veya daimî temsilcilerinin aracılığı olmaksızın elde edilen ve Gelir Vergisi Kanununun geçici 67 nci maddesi kapsamında kesinti yapılmış kazançları ile bu kurumların tam mükellef kurumlara ait olup BIST'te işlem gören ve bir yıldan fazla süreyle elde tutulan pay senetlerinin elden çıkarılmasından sağlanan ve geçici 67 nci maddenin (1) numaralı fıkrasının altıncı paragrafı kapsamında vergi kesintisine tâbi tutulmayan kazançları ve bu kurumların daimî temsilcileri aracılığıyla elde ettikleri tamamı geçici 67 nci madde kapsamında vergi kesintisine tâbi tutulmuş kazançları için yıllık veya özel beyanname verilmez.

IX. FİNANSAL RAPORLAMA ESASLARI İLE FONLA İLGİLİ BİLGİLERE VE FON PORTFÖYÜNDE YER ALAN VARLIKLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

9.1. Fon'un hesap dönemi takvim yılıdır. Ancak ilk hesap dönemi Fon'un kuruluş tarihinden başlayarak o yılın Aralık ayının sonuna kadar olan süredir.

9.2. Finansal tabloların bağımsız denetiminde Kurulun bağımsız denetimle ilgili düzenlemelerine uyulur. Finansal tablo hazırlama yükümlülüğünün bulunduğu ilgili hesap döneminin son günü itibarıyla hazırlanan portföy raporları da finansal tablolarla birlikte bağımsız denetimden geçirilir.

9.3. Fonlar tasfiye tarihi itibarıyla özel bağımsız denetime tabidir. Kurucu, Fon'un yıllık finansal tablolarını, ilgili hesap döneminin bitimini takip eden 60 gün içinde KAP'ta ilan eder. Finansal tabloların son bildirim gününün resmi tatil gününe denk gelmesi halinde resmi tatil gününü takip eden ilk iş günü son bildirim tarihidir.

9.4. Şemsiye fon içtüzüğüne, bu izahnameye ve bağımsız denetim raporuyla birlikte finansal raporlara (Finansal tablolar ve sorumluluk beyanları) fon giderlerine ilişkin bilgilere, fonun risk değerine, uygulanan komisyonlara, varsa performans ücretlendirmesine ilişkin bilgilere ve fon tarafından açıklanması gereken diğer bilgilere fonun KAP'ta yer alan sürekli bilgilendirme formundan (www.kap.org.tr) ulaşılması mümkündür.

9.5. Finansal raporlar, bağımsız denetim raporuyla birlikte, bağımsız denetim kuruluşunu temsil ve ilzama yetkili kişinin imzasını taşıyan bir yazı ekinde kurucuya ulaşmasından sonra, kurucu tarafından finansal raporların kamuya açıklanmasına ilişkin yönetim kurulu kararına bağlandığı tarihi izleyen altıncı iş günü mesai saati bitimine kadar KAP'ta açıklanır. Finansal tablolar ayrıca söz konusu açıklamayı müteakip 10 iş günü içerisinde katılma payı sahiplerine en uygun haberleşme vasıtasıyla gönderilir.

9.6. Portföy raporları dışındaki finansal raporlar kamuya açıklandıktan sonra, Kurucu'nun resmi internet sitesinde yayımlanır. Bu bilgiler, ilgili internet sitesinde en az beş yıl süreyle kamuya açık tutulur. Söz konusu finansal raporlar aynı zamanda kurucunun merkezinde ve katılma payı satış yapılan yerlerde, yatırımcıların incelemesi için hazır bulundurulur.



9.7. Yatırımcıların yatırım yapma kararını etkileyebilecek ve önceden bilgi sahibi olunmasını gerektirecek nitelikte olan izahnamenin I.1.1., I.1.2.1., II, III, V.5.5., V.5.6., VI. (6.6. maddesi hariç), VII.7.1. (aracılık komisyonlarına ilişkin alt madde hariç) no'lu bölümlerindeki değişiklikler Kurul tarafından incelenerek onaylanır ve Kurucu tarafından yapılacak izahname değişiklikleri yürürlüğe giriş tarihinden en az 30 gün önce katılma payı sahiplerine en uygun haberleşme vasıtasıyla bildirilir. İzahnamenin diğer bölümlerinde yapılacak değişiklikler ise, Kurulun onayı aranmaksızın kurucu tarafından yapılarak KAP'ta ve Kurucu'nun resmi internet sitesinde ilan edilir ve yapılan değişiklikler her takvim yılı sonunu izleyen altı iş günü içinde toplu olarak Kurula bildirilir.

9.8. Fon'a ilişkin olarak yapılacak tanıtım ve reklamlarda, Kurul düzenlemelerinde yer alan nitelikli yatırımcı tanımına ve satışın yalnızca gerekli koşulları sağlayan nitelikli yatırımcılara yapılacağı hususlarına yer verilmesi zorunludur.

9.9. Portföye yapılandırılmış yatırım aracı dahil edilmesi halinde söz konusu yatırım aracının genel özelliklerine ilişkin bilgiler ve içerdiği muhtemel riskler ayrıca KAP'ta açıklanır.

9.10. Borsa dışı repo-ters repo işlemlerinin fon portföyüne dahil edilmesi halinde en geç sözleşme tarihini takip eden iş günü içinde sözleşmenin vadesi, faiz oranı, karşı tarafı ve karşı tarafın derecelendirme notu KAP'ta açıklanır.

X. FON'UN SONA ERMESİ VE FON VARLIĞININ TASFİYESİ

10.1. Fon;

- Bilgilendirme dokümanlarında bir süre öngörülmüş ise bu sürenin sona ermesi,
- Fon süresiz ise kurucunun Kurulun uygun görüşünü aldıktan sonra altı ay sonrası için feshi ihbar etmesi,
- Kurucunun faaliyet şartlarını kaybetmesi,
- Kurucunun mali durumunun taahhütlerini karşılayamayacak kadar zayıflaması, iflas etmesi veya tasfiye edilmesi,
- Fonun kendi mali yükümlülüklerini karşılayamaz durumda olması ve benzer nedenlerle fonun devamının yatırımcıların yararına olmayacağını Kurulca tespit edilmiş olması

hallerinde sona erer.

Fonun sona ermesi halinde fon portföyünde yer alan varlıklardan borsada işlem görenler borsada, borsada işlem görmeyenler ise borsa dışında nakde dönüştürülür.

10.2. Fon mal varlığı, içtüzük ve izahnamede yer alan ilkelere göre tasfiye edilir ve tasfiye bakiyesi katılma payı sahiplerine payları oranında dağıtılır. Tasfiye durumunda yalnızca katılma payı sahiplerine ödeme yapılabilir.

10.3. Tasfiye işlemlerine ilişkin olarak, Kurucu'nun Kurul'un uygun görüşünü aldıktan sonra 6 ay sonrası için fesih ihbar etmesi durumunda söz konusu süre sonunda hala Fon'a iade edilmemiş katılma paylarının bulunması halinde, katılma payı sahiplerinin satış talimatı beklenmeden pay satışları yapılarak elde edilen tutarlar Kurucu ve katılma payı alım satımı yapan kuruluş nezdinde açılacak hesaplarda yatırımcılar adına ters repoda veya Kurul tarafından uygun görülen diğer sermaye piyasası araçlarında nemalandırılır. Fesih ihbarından sonra yeni katılma payı ihraç edilemez. Tasfiye akından itibaren hiçbir katılma payı ihraç edilemez ve geri alınmaz.

10.4. Kurucunun iflası veya tasfiyesi halinde Kurul, fonu uygun göreceği başka bir portföy



yönetim şirketine tasfiye amacıyla devreder. Portföy Saklayıcısının mali durumunun taahhütlerini karşılayamayacak kadar zayıflaması, iflası veya tasfiyesi halinde ise, kurucu fon varlığını Kurul tarafından uygun görülecek başka bir portföy saklayıcısına devreder.

10.5. Tasfiyenin sona ermesi üzerine, Fon adının Ticaret Sicili'nden silinmesi için keyfiyet, kurucu tarafından Ticaret Sicili'ne tescil ve ilan ettirilir, bu durum Kurul'a bildirilir.

XI. KATILMA PAYI SAHİPLERİNİN HAKLARI

11.1. Kurucu ile katılma payı sahipleri arasındaki ilişkilerde Kanun, ilgili mevzuat ve içtüzük; bunlarda hüküm bulunmayan hâllerde 11/1/2011 tarihli ve 6098 sayılı Türk Borçlar Kanununun 502 ilâ 514 üncü maddeleri hükümleri kıyasen uygulanır.

11.2. Fon'da oluşan kar, Fon'un bilgilendirme dokümanlarında belirtilen esaslara göre tespit edilen katılma payının birim pay değerine yansır. Katılma payı sahipleri, paylarını Fon'a geri sattıklarında, ellerinde tuttukları süre için fonda oluşan kardan paylarını almış olurlar. Hesap dönemi sonunda ayrıca temettü dağıtımı söz konusu değildir.

11.3. Katılma payları müşteri bazında MKK nezdinde izlenmekte olup, tasarruf sahipleri Kurucu'dan veya alım satım aracılık eden yatırım kuruluşlardan hesap durumları hakkında her zaman bilgi talep edebilirler.

XII. FON PORTFÖYÜNÜN OLUŞTURULMASI VE KATILMA PAYLARININ SATIŞI

12.1. Katılma payları, izahnamenin KAP'ta yayımını takiben formda belirtilen satış başlangıç tarihinden itibaren, izahnamede belirtilen usul ve esaslar çerçevesinde nitelikli yatırımcılara sunulur.

12.2. Katılma payları karşılığı yatırımcılardan toplanan para, takip eden iş günü izahnamede belirlenen varlıklara ve işlemlere yatırılır.

İzahnamede yer alan bilgilerin doğruluğunu kanuni yetki ve sorumluluklarımız çerçevesinde onaylarız. 07.03.2023

Nurol Portföy Yönetimi A.Ş.



Hüseyin AYDOĞAN
Mali İşler ve Operasyon Müdürü

Emre KALELIOĞLU
Müdür

