

NUROL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
YEDİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
İÇTÜZÜK DEĞİŞİKLİĞİ

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 30 / 12 /2024 tarih ve **E-12233903-345.04-65297** sayılı izni doğrultusunda; Nurool Portföy Yönetimi A.Ş. Yedinci Gayrimenkul Yatırım Fonu içtüzüğünün 5.2. numaralı maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

ESKİ ŞEKİL

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

5.2. Kurucunun gayrimenkul alım satım işi haricinde gayrimenkul yatırımları konusunda en az beş yıllık tecrübeye sahip olan bir yönetim kurulu üyesi, Kurucu nezdinde Kurul'un lisanslamaya ilişkin düzenlemeleri uyarınca gayrimenkul değerlendirme lisansına sahip bir değerlendirme uzmanı ve Kurucu'nun genel müdürü ile yatırımcılar tarafından atanacak 2 (iki) üyeden oluşan toplam 5 (beş) kişilik Yatırım Komitesi oluşturulur.

Yatırım komitesinin yatırımcılar tarafından belirlenecek üyeleri ise Fon'un kuruluşundan itibaren ilk üç ay içerisinde Fonun mevcut yatırımcıları tarafından belirlenerek yazılı olarak Kurucu'ya iletilmesini müteakip Kurucu'nun Yönetim Kurulu tarafından atanacaktır. Yatırımcılar tarafından belirlenen Yatırım Komitesi üyeleri ancak yatırımcılar tarafından görevden alınabilir veya değiştirilebilir.

Yatırım Komitesi, en az 2 üyesi Kurucu'yu temsil eden üyelerden olmak kaydıyla asgari 3 üyenin katılımıyla toplanır. Yatırım Komitesi, yatırımcılar tarafından atanan asgari bir üyenin olumlu yöndeki oyu ön şart olmak üzere çoğunluğun olumlu yöndeki oyuyla karar alır. Oyların eşitliği durumunda, yatırımcılar tarafından belirlenen üyelerin çoğunlukta olduğu oylar üstün kabul edilir.

Fon portföyüne gayrimenkullerin alımı, Fon portföyündeki gayrimenkullerin satımı ve kiralanması, Fon portföyünde yer alan gayrimenkul veya gayrimenkule dayalı hakların satışı, kiralanması, Fon'un borçlanması, Fon portföyündeki varlıkların teminata verilmesi ve Fon'dan kâr dağıtım yapılması, Fon'un Kurucusunun veya Yöneticisinin değiştirilmesi, Fon katılma payının, ilgili yatırımcının kendi isteğiyle mevcut yatırımcılar dışında yeni bir nitelikli yatırımcıya satışı, bağışlanması veya devredilmesi, ilk katılma payının ihracını takip eden 90. iş gününden sonra Fon katılma payı alım talimatı veren yeni nitelikli yatırımcıların kabul edilebilmesi, Fon varlıklarının 6.5. maddesi çerçevesinde rehnedilmesi, teminat olarak gösterilmesi veya bunlar üzerinde diğer herhangi bir şekilde tasarruf edilmesi ile ilgili işlemlerin gerçekleştirilmesi için Yatırım Komitesi kararı gereklidir.

Fonun gayrimenkul portföyünün yönetimiyle ilgili işlemler Yatırım Komitesi tarafından yürütülür.

Fon portföyüne ilişkin dışarıdan alınacak bakım, onarım, tadilat, danışmanlık, hukuki yardım ve yargılama masrafları, pazarlama ve aracılık hizmetlerinde, hizmet alınacak kuruluşlar, hizmet



koşulları ve ödenecek ücretler Yatırım Komitesi tarafından belirlenir. Fon'un kuruluş masrafları (ticaret sicile tescili, ilgili noter giderleri, KAP ücretleri vb.) Yatırım Komitesi kararı gerektirmeksizin Fon'dan tahsil edilir.

YENİ ŞEKİL

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

5.2. Kurucunun gayrimenkul alım satım işi haricinde gayrimenkul yatırımları konusunda en az beş yıllık tecrübeye sahip olan bir yönetim kurulu üyesi, Kurucu nezdinde Kurul'un lisanslamaya ilişkin düzenlemeleri uyarınca gayrimenkul değerlendirme lisansına sahip bir değerlendirme uzmanı ve Kurucu'nun genel müdürü ile yatırımcılar tarafından atanacak **3 (üç)** üyeden oluşan toplam **6 (altı)** kişilik Yatırım Komitesi oluşturulur.

Yatırım komitesinin yatırımcılar tarafından belirlenecek üyeleri ise Fon'un kuruluşundan itibaren ilk üç ay içerisinde Fonun mevcut yatırımcıları tarafından belirlenerek yazılı olarak Kurucu'ya iletilmesini müteakip Kurucu'nun Yönetim Kurulu tarafından atanacaktır. Yatırımcılar tarafından belirlenen Yatırım Komitesi üyeleri ancak yatırımcılar tarafından görevden alınabilir veya değiştirilebilir.

Yatırım Komitesi, en az 2 üyesi Kurucu'yu temsil eden üyelerden olmak kaydıyla asgari 4 üyenin katılımıyla toplanır. Yatırım Komitesi, yatırımcılar tarafından atanan asgari bir üyenin olumlu yöndeki oyu ön şart olmak üzere çoğunluğun olumlu yöndeki oyuyla karar alır. Oyların eşitliği durumunda, yatırımcılar tarafından belirlenen üyelerin çoğunlukta olduğu oylar üstün kabul edilir.

Fon portföyüne gayrimenkullerin alımı, Fon portföyündeki gayrimenkullerin satımı ve kiralanması, Fon portföyünde yer alan gayrimenkul veya gayrimenkule dayalı hakların satışı, kiralanması, Fon'un borçlanması, Fon portföyündeki varlıkların teminata verilmesi ve Fon'dan kâr dağıtımı yapılması, Fon'un Kurucusunun veya Yöneticisinin değiştirilmesi, Fon katılma payının, ilgili yatırımcının kendi isteğiyle mevcut yatırımcılar dışında yeni bir nitelikli yatırımcıya satışı, bağışlanması veya devredilmesi, ilk katılma payının ihracını takip eden 90. iş gününden sonra Fon katılma payı alım talimatı veren yeni nitelikli yatırımcıların kabul edilebilmesi, Fon varlıklarının 6.5. maddesi çerçevesinde rehnedilmesi, teminat olarak gösterilmesi veya bunlar üzerinde diğer herhangi bir şekilde tasarruf edilmesi ile ilgili işlemlerin gerçekleştirilmesi için Yatırım Komitesi kararı gereklidir.

Fonun gayrimenkul portföyünün yönetimiyle ilgili işlemler Yatırım Komitesi tarafından yürütülür.

Fon portföyüne ilişkin dışarıdan alınacak bakım, onarım, tadilat, danışmanlık, hukuki yardım ve yargılama masrafları, pazarlama ve aracılık hizmetlerinde, hizmet alınacak kuruluşlar, hizmet koşulları ve ödenecek ücretler Yatırım Komitesi tarafından belirlenir. Fon'un kuruluş masrafları (ticaret sicile tescili, ilgili noter giderleri, KAP ücretleri vb.) Yatırım Komitesi kararı gerektirmeksizin Fon'dan tahsil edilir.

