

NUROL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
ALTINCI KATILIM GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
İHRAÇ BELGESİ DEĞİŞİKLİĞİ TADİL METNİ

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 04 / 04 / 2024 tarih ve E-12233903-315.04 - 52285 sayılı izni doğrultusunda; Nurol Portföy Yönetimi A.Ş. ALTINCI KATILIM Gayrimenkul Yatırım Fonu ihraç belgesinin "Yatırım Komitesine İlişkin Bilgi" başlıklı bölümü aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

ESKİ ŞEKİL

Yatırım Komitesine İlişkin Bilgi

Kurucu bünyesinde 5 (beş) kişiden oluşan bir Yatırım Komitesi bulunmaktadır.

Yatırım komitesinin üç üyesi, SPK'nın ilgili düzenlemelerinde belirtildiği üzere; 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'dür.

Yatırım Komitesinin diğer iki üyesi ise Fonun B grubu mevcut yatırımcıları tarafından belirlenen Serdar Cemal Ekşi ve Cemalettin Akgül'dür.

Yatırımcılar tarafından belirlenen yatırım komitesi üyeleri ancak yatırımcılar tarafından görevden alınabilir veya değiştirilebilir. Böyle bir değişiklik fon büyüklüğünün yarısından fazlasını temsil eden ve Kurucuyla yatırımcı sözleşmesi imzalamış bulunan yatırımcıların imzasını taşıyan bir yatırımcılar kararıyla Kurucuya bildirilir ve Kurucunun Yönetim Kurulu kararıyla değişiklik gerçekleştirilir.

Bu kapsamda, fonun ilk yatırım komitesi aşağıdaki şekilde belirlenmiştir:

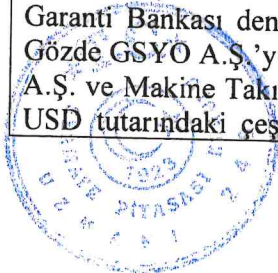
1) Tayfun ÖZKAN

(Genel Müdür)

Gayrimenkul Değerleme Lisans Numarası ve Tarihi: 404764 / 31.07.2015

1995 İstanbul Teknik Üniversitesi İşletme Mühendisliği bölümü mezunudur. Marmara Üniversitesi Bankacılık ve Sigortacılık Enstitüsü'nde "Proje ve Satın Alım Finansmanı" konulu teziyle Bankacılık Yüksek Lisans derecesini tamamladıktan sonra Bahçeşehir Üniversitesi'nden Finans ve Muhasebe alanında "Türkiye'de Yatırım Fonları ve Emeklilik Fonlarının Performans Analizi (2010-2019)" konulu teziyle doktora derecesi almıştır.

Kariyer hayatına 1995 yılında Garanti Bankası Teftiş Kurulu Başkanlığı'nda başladı. 16 yıllık Garanti Bankası deneyiminin ardından Yıldız Holding'in (Ülker) gıda dışı ana yatırım şirketi Gözde GSYO A.Ş.'ye yatırımlar direktörü olarak transfer oldu. Burada Kütahya Manyezit Sanayi A.Ş. ve Makine Takım Endüstrisi A.Ş.'nin satın alımları başta olmak üzere yaklaşık 300 milyon USD tutarındaki çeşitli yatırım projelerini yönetti. Yatırımlar direktörü olarak Gözde GSYO



A.Ş.'de yaklaşık dört yıl boyunca fikir aşamasından, prototip veya ürün aşamasında, yeni şirketten çok eski ve finansal darboğazdaki şirketlere kadar ve çok çeşitli sektörlerde yüzlerce yeni yatırım ve satın alım projesi değerlendirdi.

2015 yılında bir portföy yönetim şirketi (PYŞ) kurmak üzere Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.'ye katıldı. Aynı yıl sektörde bir katılım bankasının kurduğu ilk PYŞ olan KT Portföy Yönetimi A.Ş.'yi faaliyete geçirdi.

2019-2020 yıllarında Kuveyt menşeli bir özel sermaye fonunun Türkiye'deki yaklaşık 50 milyon USD büyüklüğündeki gayrimenkul yatırımlarını içeren İskan Gayrimenkul Yatırım ve Geliştirme A.Ş.'nin yönetim kurulu başkanlığını yürüttü.

Nisan 2019 yılında Türk Kızılay'ın gelir getirici faaliyetlerini artırmak üzere finansal piyasalardan daha fazla yararlanmasını sağlamak amacıyla bir portföy yönetim şirketi kuruluşu için Türk Kızılay'da Genel Müdür Yardımcısı (CFO) olarak göreve başladı. Gayrimenkul yönetiminin de kendisine bağlanmasıyla Türk Kızılay'ın kurumsal dönüşüm projeleri kapsamında Finans ve Varlık Yönetimi Genel Müdür Yardımcısı olarak Türk Kızılay'ın finansal ve gayrimenkul varlıklarının etkin yönetimi için gerekli dönüşüm projelerini hayata geçirdi.

2) Semih KAYAALP

Yönetim Kurulu Üyesi

(Gayrimenkul yatırımları konusunda en az beş yıl tecrübeye sahip Yönetim Kurulu Üyesi)

1975 İstanbul doğumlu olup, 1996 İTÜ İnşaat Mühendisliği lisans, 1999 San Francisco State Üniversitesi Yüksek Lisans mezunudur. 2002 yılından itibaren Nurol İnşaat, Nurol GYO bünyesinde yönetim kurulu ve icra kurulu üyesi olarak çalışmış olup, 2022 Ekim ayı itibarıyla Nurol Portföy Yönetim Kurulu üyesidir.

3) Emre KALELIOĞLU

Nurol Portföy Yönetimi A.Ş. Personeli

(Kurucu nezdindeki Gayrimenkul Değerleme Uzmanı)

Gayrimenkul Değerleme Lisans Numarası ve Tarihi: 406819 / 12.07.2017

Süleyman Demirel Üniversitesi Harita ve Kadastro, Atatürk Üniversitesi Adalet, Anadolu Üniversitesi Uluslararası İlişkiler, Ankara Üniversitesi Gayrimenkul Geliştirme Yönetimi Anabilim Dalı Tezsiz Yüksek Lisans mezunudur. İş hayatına San Mühendislik Ltd. Şti. Firmasında Harita Teknikeri olarak başlamış, 2013 yılında Ziraat Bankası ile Bankacılık sektörüne adım atmıştır. Mayıs/2015-Eylül/2021 döneminde Ziraat Bankası Genel Müdürlüğü Gayrimenkul ve Ekspertiz Yönetimi Bölüm Başkanlığı'nda Gayrimenkul Asistanı olarak, Eylül/2021-Ocak/2022 döneminde Ziraat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'nda Kıdemli Teknik Asistan olarak görev almıştır. 2022 yılının Mart ayı itibarıyla Nurol Portföy Yönetimi A.Ş. bünyesinde Gayrimenkul Değerleme Uzmanı olarak görev almaktadır. Gayrimenkul Değerleme Lisansı'nın yanı sıra 5 yıllık mesleki tecrübe tevsik belgesi bulunmaktadır.

Yukarıdaki üyeler dışındaki yatırım komitesi üyelerine Fon'un KAP'ta yer alan sürekli bilgilendirme formundan (www.kap.org.tr) ulaşılması mümkündür.

Yatırım komitesinin tüm toplantı tutanakları Yatırım Komitesi karar defterinde kayıt altına alınarak Kurucu merkezinde saklanır.



Fonun gayrimenkul portföyünün yönetimine ilişkin işlemleri Yatırım Komitesi tarafından yürütülür.

Yatırım Komitesinin tüm kararları ilgili Kanun, Tebliğ ve mevzuat ile bu içtüzüğe uyumlu olmak zorundadır.

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. Fonun kuruluş masrafları (ticaret sicile tescili, ilgili noter giderleri, KAP ücretleri vb.) Yatırım Komitesi kararı gerektirmeksizin Fon'dan tahsil edilir.

YENİ ŞEKİL

Yatırım Komitesine İlişkin Bilgi

Kurucu bünyesinde 5 (beş) kişiden oluşan bir Yatırım Komitesi bulunmaktadır.

Yatırım komitesinin üç üyesi, SPK'nın ilgili düzenlemelerinde belirtildiği üzere; 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'dür.

Yatırım Komitesinin diğer iki üyesi ise Fonun B grubu mevcut yatırımcıları tarafından belirlenen Serdar Cemal Ekşi ve Cemalettin Akgül'dür.

Yatırımcılar tarafından belirlenen yatırım komitesi üyeleri ancak yatırımcılar tarafından görevden alınabilir veya değiştirilebilir. Böyle bir değişiklik fon büyüklüğünün yarısından fazlasını temsil eden ve Kurucuyla yatırımcı sözleşmesi imzalamış bulunan yatırımcıların imzasını taşıyan bir yatırımcılar kararıyla Kurucuya bildirilir ve Kurucunun Yönetim Kurulu kararıyla değişiklik gerçekleştirilir.

Bu kapsamda, fonun ilk yatırım komitesi aşağıdaki şekilde belirlenmiştir:

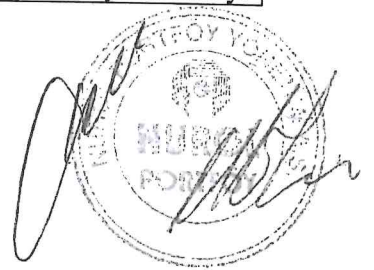
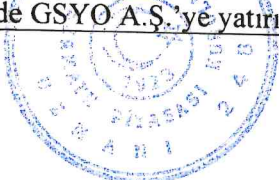
1) Tayfun ÖZKAN

(Genel Müdür)

Gayrimenkul Değerleme Lisans Numarası ve Tarihi: 404764 / 31.07.2015

1995 İstanbul Teknik Üniversitesi İşletme Mühendisliği bölümü mezunudur. Marmara Üniversitesi Bankacılık ve Sigortacılık Enstitüsü'nde "Proje ve Satın Alım Finansmanı" konulu teziyle Bankacılık Yüksek Lisans derecesini tamamladıktan sonra Bahçeşehir Üniversitesi'nden Finans ve Muhasebe alanında "Türkiye'de Yatırım Fonları ve Emeklilik Fonlarının Performans Analizi (2010-2019)" konulu teziyle doktora derecesi almıştır.

Kariyer hayatına 1995 yılında Garanti Bankası Teftiş Kurulu Başkanlığı'nda başladı. 16 yıllık Garanti Bankası deneyiminin ardından Yıldız Holding'in (Ülker) gıda dışı ana yatırım şirketi Gözde GSYO A.Ş.'ye yatırımlar direktörü olarak transfer oldu. Burada Kütahya Manyezit Sanayi



A.Ş. ve Makine Takım Endüstrisi A.Ş.'nin satın alımları başta olmak üzere yaklaşık 300 milyon USD tutarındaki çeşitli yatırım projelerini yönetti. Yatırımlar direktörü olarak Gözde GSYO A.Ş.'de yaklaşık dört yıl boyunca fikir aşamasından, prototip veya ürün aşamasında, yeni şirketten çok eski ve finansal darboğazdaki şirketlere kadar ve çok çeşitli sektörlerde yüzlerce yeni yatırım ve satın alım projesi değerlendirdi.

2015 yılında bir portföy yönetim şirketi (PYŞ) kurmak üzere Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.'ye katıldı. Aynı yıl sektörde bir katılım bankasının kurduğu ilk PYŞ olan KT Portföy Yönetimi A.Ş.'yi faaliyete geçirdi.

2019-2020 yıllarında Kuveyt menşeli bir özel sermaye fonunun Türkiye'deki yaklaşık 50 milyon USD büyüklüğündeki gayrimenkul yatırımlarını içeren İskan Gayrimenkul Yatırım ve Geliştirme A.Ş.'nin yönetim kurulu başkanlığını yürüttü.

Nisan 2019 yılında Türk Kızılay'ın gelir getirici faaliyetlerini artırmak üzere finansal piyasalardan daha fazla yararlanmasını sağlamak amacıyla bir portföy yönetim şirketi kuruluşu için Türk Kızılay'da Genel Müdür Yardımcısı (CFO) olarak göreve başladı. Gayrimenkul yönetiminin de kendisine bağlanmasıyla Türk Kızılay'ın kurumsal dönüşüm projeleri kapsamında Finans ve Varlık Yönetimi Genel Müdür Yardımcısı olarak Türk Kızılay'ın finansal ve gayrimenkul varlıklarının etkin yönetimi için gerekli dönüşüm projelerini hayata geçirdi.

2) Semih KAYAALP

Yönetim Kurulu Üyesi

(Gayrimenkul yatırımları konusunda en az beş yıl tecrübeye sahip Yönetim Kurulu Üyesi)

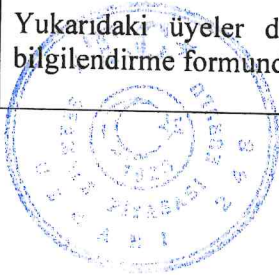
1975 İstanbul doğumlu olup, 1996 İTÜ İnşaat Mühendisliği lisans, 1999 San Francisco State Üniversitesi Yüksek Lisans mezunudur. 2002 yılından itibaren Nurol İnşaat, Nurol GYO bünyesinde yönetim kurulu ve icra kurulu üyesi olarak çalışmış olup, 2022 Ekim ayı itibarıyla Nurol Portföy Yönetim Kurulu üyesidir.

3) Gayrimenkul değerlendirme lisansına sahip değerlendirme uzmanı – Halit Erhan OKUTAN

Gayrimenkul Değerleme Lisans Numarası ve Tarihi: 405028 / 15.02.2016

Gaziantep Üniversitesi Mühendislik Fakültesi İnşaat Mühendisliği mezunudur. İş hayatına Uğur İnşaat A.Ş.'de mühendis olarak başlamış, 2006 yılında Vakıf Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'de değerlendirme uzmanı olarak çalışmıştır. Ağustos/2007-Temmuz/2008 döneminde Boğaziçi Gayrimenkul Değerleme A.Ş. (Kuveyttürk Bankası iştiraki) Gayrimenkul Değerleme Uzmanı olarak, Ağustos/2008-Temmuz/2011 döneminde Lider Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Gayrimenkul Değerleme Uzmanı olarak, Ağustos/2011-Mayıs /2016 döneminde SEAK Gayrimenkul Değerleme A.Ş. SPK Lisanslı Gayrimenkul Değerleme Uzmanı olarak, Mayıs/20016-Aralık /2020 döneminde GEDAŞ Gayrimenkul Değerleme A.Ş. (TOKİ iştiraki) Değerleme Birim Müdürü ve Sorumlu değerlendirme uzmanı olarak görev almıştır. Nisan 2022/Ocak2023 Aluminance Alüminyum San. Tic. A.Ş. de satış müdürü olarak görev almıştır. Ayrıca GYO ve değerlendirme firmalarına danışmanlık, denetim ve iş geliştirme konularında dışardan hizmet vermiştir. 2024 yılının Mart ayı itibarıyla Nurol Portföy Yönetimi A.Ş. bünyesinde Gayrimenkul Fon Yönetimi'nde Müdür olarak görev almaktadır.

Yukarıdaki üyeler dışındaki yatırım komitesi üyelerine Fon'un KAP'ta yer alan sürekli bilgilendirme formundan (www.kap.org.tr) ulaşılması mümkündür.



Yatırım komitesinin tüm toplantı tutanakları Yatırım Komitesi karar defterinde kayıt altına alınarak Kurucu merkezinde saklanır.

Fonun gayrimenkul portföyünün yönetimine ilişkin işlemleri Yatırım Komitesi tarafından yürütülür.

Yatırım Komitesinin tüm kararları ilgili Kanun, Tebliğ ve mevzuat ile bu içtüzüğe uyumlu olmak zorundadır.

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. Fonun kuruluş masrafları (ticaret sicile tescili, ilgili noter giderleri, KAP ücretleri vb.) Yatırım Komitesi kararı gerektirmeksizin Fon'dan tahsil edilir.

