

**NUROL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. SERBEST ŞEMSİYE FON'A BAĞLI
NUROL PORTFÖY TAŞINMAZ SEKTÖRÜ SERBEST FON
İZAHNAME TADİL METNİ**

Sermaye Piyasası Kurulu'ndan alınan 23/05/2024 tarih ve E-12233903-305.01.01-54402 sayılı izin doğrultusunda, Nurol Portföy Yönetimi A.Ş. Serbest Şemsiye Fon'a bağlı Nurol Portföy Taşınmaz Sektörü Serbest Fon izahnamesinin başlığı, "Giriş" ve "Kısaltmalar" bölümleri ile 1.1., 2.3., 2.5., 2.10., 3.1., 3.5., 6.1., 6.2., 6.3., 6.4., 6.6., 7.1.1., 7.1.5. 9.4., 12.1. numaralı maddelerinin aşağıdaki şekilde değiştirilmesi, 6.5. numaralı maddenin izahname metninden çıkarılması bu doğrultuda 6.6., 6.7. ve 6.8. numaralı maddelerin sırasıyla 6.5., 6.6. ve 6.7. olacak şekilde güncellenmesi uygun görülmüştür.

ESKİ SEKİL

**NUROL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. SERBEST ŞEMSİYE 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.

YENİ SEKİL

NUROL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. SERBEST ŞEMSIYE FON'A BAĞLI NUROL PORTFÖY İKİNCİ 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.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 23 / 05 / 2024 tarih ve 12233903-305.01.01-54402 sayılı izni ile Nurol Portföy Taşınmaz Sektörü Serbest Fon'un unvanı Nurol Portföy İkinci Serbest Fon olarak değiştirilmiştir.

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.

Ayrıca bu izahname katılma paylarının alım satımının yapıldığı ortamlarda, şemsiye fon içtüzüğü ile birlikte, talep edilmesi halinde ücretsiz olarak yatırımcılara verilir. Ayrıca, fonun bilgilendirme dokümanları ile finansal raporlarına fonun KAP sayfasından ulaşılabilir.

Bu izahnamede hüküm bulunmayan hallerde Kurulun yatırım fonlarına ilişkin düzenlemelerinde yer alan hükümler uygulanır.



ESKİ ŞEKİL

KISALTMALAR

Bilgilendirme Dokümanları	Şemsiye fon içtüzüğü, fon izahnamesi ve yatırımcı bilgi formu
BIST	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
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.

YENİ ŞEKİL

KISALTMALAR

Bilgilendirme Dokümanları	Şemsiye fon içtüzüğü, fon izahnamesi
BIST	Borsa İstanbul A.Ş.
Finansal Raporlama Tebliği	II-14.2 sayılı Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ
Fon	Nurol Portföy İkinci 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.
TCMB	Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası
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.

ESKİ SEKİL

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

YENİ SEKİL

1.1.Fona İlişkin Genel Bilgiler

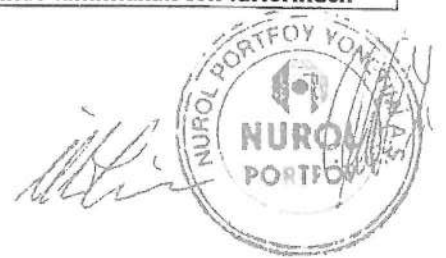
Fon'un	
Unvanı:	Nurol Portföy İkinci Serbest Fon
Bağlı Olduğu Şemsiye Fonun Unvanı:	Nurol Portföy Yönetimi A.Ş. Serbest Şemsiye Fon
Bağlı Olduğu Şemsiye Fonun Türü:	Serbest Şemsiye Fon
Süresi:	Süresizdir

ESKİ SEKİL

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 ve fazlası olamaz. 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.

YENİ ŞEKİL

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, ağırlıklı olarak kamu/özel sektör borçlanma araçlarına ve kira sertifikalarına yatırım yaparak TL bazında mutlak getiri sağlamayı hedeflemektedir. Değişen piyasa koşullarına göre; Fon portföyüne ters repo işlemleri, vade sözleşmeleri, Takasbank para piyasası işlemleri, yurtiçi organize para piyasası işlemleri, BİST Taahhütlü İşlemler Pazarı işlemleri, ortaklık payları, aracı kuruluş varantları, gayrimenkul sertifikaları, ipoteğe ve varlığa dayalı menkul kıymetler, ipotek ve varlık teminatl menkul kıymetler, yabancı para ve sermaye piyasası araçları ile yerli ihraççıların döviz cinsinden ihraç edilen para ve sermaye piyasası araçları, ikraz iştirak senetleri, yapılandırılmış yatırım araçları ve kıymetli madenler ile kıymetli madenlere dayalı yatırım araçları dahil edilebilecektir. Fon'un likidite veya vade açısından bir yönetim kısıtlaması yoktur.

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 ve fazlası olamaz. 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.

ESKİ ŞEKİL

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.

YENİ ŞEKİL

2.5.Fon'un eşik değeri, %100 BIST-KYD ÖSBA Sabit Endeksi getirisi olarak belirlenmiştir.

ESKİ ŞEKİL

2.10.Portföye dahil edilen yabancı yatırım araçlarını tanıtıcı 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.

YENİ SEKİL

2.10.Portföye dahil edilen yabancı yatırım araçlarını tanıtıcı 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.

Yabancı yatırım araçları ile ilgili herhangi bir ülke sınırlaması bulunmamaktadır.

ESKİ SEKİL

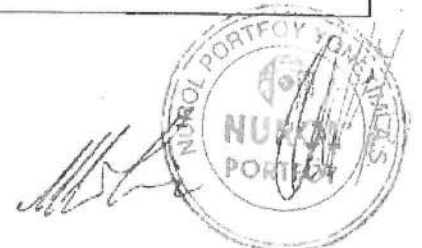
3.1.Fonun maruz kalabileceği riskler şunlardır:

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 Yaratan 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 süreçlerindeki aksamalar 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 hesaplamaadan 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 (%) 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 değerlendirme 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 ilişkin 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.



10/20



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 ülkelerde 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 etkilenebilir ve daha fazla değer kayıplarına uğrayabilir. Sektördeki tüm şirketlere yatırım yapılmadığı ve fon portföyü sınırlı sayıda şirket yatırımından oluşturulduğu için, Fon'un değer kayıpları sektöre göre daha fazla olabilir.

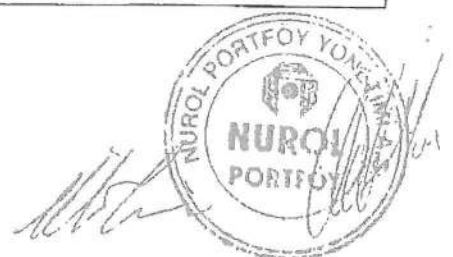
Taşınmaz sektörünü oluşturan şirket ortaklık payları değer kaybedebilir. Bu sektördeki şirketlerin faaliyetleri ve finansal sonuçları, geleneksel veya yeni inşaat malzemelerindeki fiyat dalgalanmalarından, enflasyondan, gayrimenkul özelindeki kredi faiz oranlarından önemli şekilde etkilenebilir. Başta ABD ve Avrupa Birliği olmak üzere hükümetlerin taşınmaz ve taşınmaza dayalı ilgili sektörlerle ve imar izinlerine ilişkin yaklaşımları, politikaları ve mevzuat değişiklikleri yatırım yapılan şirketleri ve Fon performansını etkileyebilir.

YENİ SEKİL

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 döviz 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- Kıymetli Maden Fiyat Riski: Kıymetli madenlerin fiyatlarında meydana gelebilecek değişiklikler nedeniyle portföyün maruz kalacağı zarar olasılığını ifade eder.

d- 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.

e- 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 süreçlerindeki aksamalar 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.

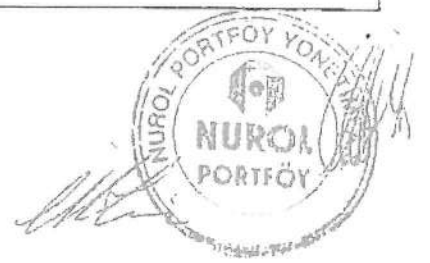
12) **Baz Riski:** Vadeli işlem sözleşmelerinin cari değeri ile ilgili finansal enstrümanın spot fiyatı arasındaki farkın değişimini ifade etmektedir. Sözleşmede belirlenen vade sonunda vadeli fiyat ile spot fiyat birbirine eşitlenmektedir. Ancak fon portföyü içerisinde yer alan ilgili vadeli finansal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



ESKİ ŞEKİL

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.

YENİ ŞEKİL

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 %500'dür.

ESKİ ŞEKİL

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.

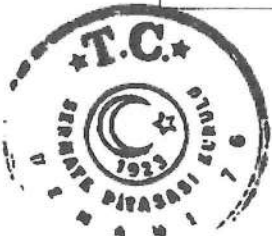
Yatırımcıların New York Stock Exchange (ABD), NASDAQ (ABD) ve London Stock Exchange (İngiltere) piyasalarından herhangi birinin kapalı olduğu günlerde iletilen talimatları, izleyen yurt içi ve yurt dışı piyasaların birlikte açık olduğu ilk iş günü yapılacak ilk hesaplamada bulunacak pay fiyatı üzerinden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

YENİ ŞEKİL

6.1.Katılma Payı Alım Esasları

Yatırımcıların BIST Borçlanma Araçları Piyasası'nın açık olduğu günlerde saat 13:30'a kadar verdikleri katılma payı alım talimatları talimatın verilmesini takip eden ilk hesaplamada bulunacak pay fiyatı üzerinden yerine getirilir.



BIST Borçlanma Araçları Piyasası'nın açık olduğu günlerde saat 13:30'dan sonra iletilen talimatlar ise, ilk pay fiyatı hesaplamasından sonra verilmiş olarak kabul edilir ve izleyen hesaplamada bulunan pay fiyatı üzerinden yerine getirilir.

BIST Borçlanma Araçları Piyasası'nın kapalı olduğu günlerde iletilen talimatlar, izleyen ilk işgünü yapılacak ilk hesaplamada bulunacak pay fiyatı üzerinden gerçekleştirilir.

ESKİ ŞEKİL

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.

TEFAS üzerinden gerçekleştirilecek işlemlerde, fonlar için alım talimatları pay sayısı ya da tutar olarak verilebilir. Dağıtıcı kuruluş, 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 kıymet teminat olarak kabul edebilir.

Talimatın tutar olarak verilmesi halinde ise, en son ilan edilen katılma payı satış fiyatından %20 marj düşülerek belirlenecek fiyat üzerinden talimat verilen tutara denk gelen katılma payı sayısı TEFAS'ta eşleştirilir. Nihai katılma payı adedi fon fiyatı açıklandıktan sonra hesaplanır. Tahsil edilen tutara eş değer adedin üstünde verilen katılma payı alım talimatları iptal edilir.

Alım talimatının karşılığında tahsil edilen tutar o gün için yatırımcı adına TEFAS'ta işlem gören "para piyasası" fonlarında nemalandırılmak suretiyle bu izahnamede belirtilen esaslar çerçevesinde, katılma payı alımında kullanılır. Katılma payı alımına nema tutarı dâhil edilmez. Bahse konu nemalandırma sadece Kurucu tarafından yapılacak katılma payı satışları için geçerli olup, TEFAS'ta gerçekleşen işlemlerde dağıtıcı tarafından belirlenecek yatırım aracı nemalandırmada kullanılacaktır. Saat 13:30'dan sonra iletilen talimatlara konu tutarlar ise nemalandırılmayacaktır.

Fon alım taleplerinde yatırımcının talebi ve yazılı talimatı olması koşullarıyla katılma payı alım talimatı karşılığında tahsil edilen tutar nemalandırılmaksızın fon katılma payı alımı yapılabilecektir.

YENİ ŞEKİL

6.2.Alım Bedellerinin Tahsil Esasları

Alım talimatının verilmesi sırasında, talep edilen katılma payı bedelinin Kurucu tarafından tahsil edilmesi esastır. Alım talimatları **sadece tutar olarak verilebilir. Talimat tutar olarak**



verildiğinden belirtilen tutar tahsil edilerek, bu tutara denk gelen pay sayısı fon fiyatı açıklandıktan sonra hesaplanır.

Katılma paylarının alım talimatının karşılığında tahsil edilen tutar, pay alımlarının gerçekleştiği tarihe kadar yatırımcı adına nemalandırılmak suretiyle katılma payı alımında kullanılır.

ESKİ ŞEKİL

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 iş günü 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.

YENİ ŞEKİL

6.3.Katılma Payı Satım Esasları

Yatırımcıların BIST Borçlanma Araçları Piyasası'nın açık olduğu günlerde saat 13:30'a kadar verdikleri katılma payı satım talimatları talimatın verilmesini takip eden ilk hesaplamada bulunacak pay fiyatı üzerinden yerine getirilir.

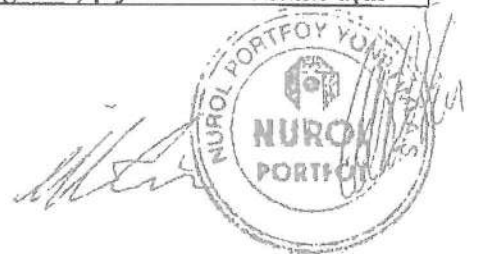
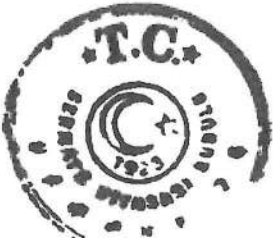
Yatırımcıların BIST Borçlanma Araçları Piyasası'nın açık olduğu günlerde saat 13:30'dan sonra iletilen talimatları ise, ilk pay fiyatı hesaplamasından sonra verilmiş olarak kabul edilir ve izleyen hesaplamada bulunan pay fiyatı üzerinden yerine getirilir.

BIST Borçlanma Araçları Piyasası'nın kapalı olduğu günlerde verilen katılma payı satım talimatları takip eden ilk iş günü hesaplanan pay fiyatı üzerinden yerine getirilir.

ESKİ ŞEKİL

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.

YENİ ŞEKİL

6.4.Satım Bedellerinin Ödenme Esasları

Katılma payı bedelleri; iade talimatının **BIST Borçlanma Araçları Piyasası'nın** açık olduğu günlerde saat 13:30'a kadar verilmesi halinde, talimatın verilmesini takip eden **ikinci** işlem gününde; yatırımcıların iade talimatının, **BIST Borçlanma Araçları Piyasası'nın** açık olduğu günlerde saat 13:30'dan sonra verilmesi halinde ise, talimatın verilmesini takip eden **üçüncü** işlem gününde yatırımcılara ödenir.

ESKİ ŞEKİL

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.

YENİ ŞEKİL

İlgili madde izahnameden çıkarılmıştır.

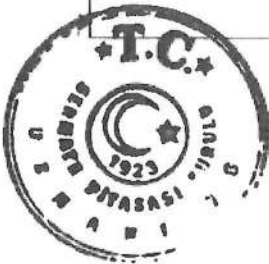
ESKİ ŞEKİL

6.6.Alım Satım Aracılık Eden Kuruluşlar ve Alım Satım Yerleri

Katılma paylarının alım ve satımı kurucunun yanı sıra TEFAS'a üye olan fon dağıtım kuruluşları aracılığıyla da yapılır. Üye kuruluşlara aşağıda yer alan linkten ulaşılması mümkündür.

<https://www.takasbank.com.tr/tr/kaynaklar/tefas-uyesi-kurumlar>

Kurucu ile aktif pazarlama ve dağıtım sözleşmesi imzalamış olan kurumların unvanı ve iletişim bilgileri aşağıda yer almaktadır.



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

YENİ ŞEKİL

6.5.Alım Satım Aracılık Eden Kuruluşlar ve Alım Satım Yerleri

Katılma paylarının alım satımı kurucunun yanı sıra kurucu ile katılma payı alım satımına aracılık sözleşmesi imzalamış olan Kurumlar tarafından yapılacaktır. Bu kurumların unvanı ve iletişim bilgileri aşağıda yer almaktadır”

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

ESKİ ŞEKİL

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

YENİ ŞEKİL

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

ESKİ ŞEKİL

6.8.Performans Ücreti:

Fon'dan herhangi bir performans ücreti tahsil edilmeyecektir.

YENİ ŞEKİL

6.7.Performans Ücreti:

Fon'dan herhangi bir performans ücreti tahsil edilmeyecektir.

ESKİ ŞEKİL

7.1.1.Fon Yönetim Ücreti Oranı



Fon toplam değeri üzerinden günlük %0,0076712 (yüzbindeyedivirgülbinyediyüzoniki) (yıllık yaklaşık %2,80 (yüzdeiki virgölseksen) + 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.

YENİ ŞEKİL

7.1.1.Fon Yönetim Ücreti Oranı

Fon toplam değeri üzerinden günlük %0,0041096 (yüzbindedörtvirgülbındoksanalı) (yıllık yaklaşık %1,50 (yüzdebir virgölbeş) + 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.

ESKİ ŞEKİL

7.1.5.Karşılık Ayrılacak Diğer Giderler ve Tahmini Tutarları

Fon malvarlığından karşılanan giderlere ilişkin bilgiler aşağıda belirtilmiştir.

A. Fon'dan karşılanan giderler	Yıllık (%)
Yönetim ücreti (%100)	2,80
-Kurucu (%65)	
-Fon Dağıtım Kurulu (%35)	
Saklama Ücretleri	0,05
Diğer Giderler (Tahmini)	0,01

YENİ ŞEKİL

7.1.5.Karşılık Ayrılacak Diğer Giderler ve Tahmini Tutarları

Fon malvarlığından karşılanan giderlere ilişkin bilgiler aşağıda belirtilmiştir.

A. Fon'dan karşılanan giderler	Yıllık (%)
Yönetim ücreti (%100)	1,50
-Kurucu (%65)	
-Fon Dağıtım Kurulu (%35)	
Saklama Ücretleri	0,05
Diğer Giderler (Tahmini)	0,01

ESKİ ŞEKİL

9.4.Şemsiye fon içtüzüğüne, bu izahnameye ve bağımsız denetim raporuyla birlikte finansal raporlara (Finansal tablolar, sorumluluk beyanları, aylık portföy dağılım raporları) 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.

Ayrıca, fonun geçmiş performansına, fonun portföy dağılımına, fonun risk değerine ve fondan tahsil edilen ve yatırımcılardan belirli şartlar altında tahsil edilecek ücret ve komisyon bilgilerine yatırımcı bilgi formundan da ulaşılması mümkündür.

YENİ ŞEKİL

9.4.Şemsiye fon içtüzüğüne, bu izahnameye ve bağımsız denetim raporuyla birlikte finansal raporlara (Finansal tablolar, 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.

ESKİ ŞEKİL

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

YENİ ŞEKİL

12.1.Katılma payları fon izahnamesinin KAP'ta yayımını takiben izahnamede belirtilen usul ve esaslar çerçevesinde nitelikli yatırımcılara sunulur.

