

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

Sermaye Piyasası Kurulu'ndan alınan 02 / 10 /2023 tarih ve E-12233903-305.04-42871 sayılı izin doğrultusunda, Nurol Portföy Yönetimi A.Ş. Serbest Şemsiye Fon'a bağlı Nurol Portföy Taşınmaz Sektörü Serbest Fon izahnamesinin "Kısaltmalar" kısmı ile (6.2), (6.6), (6.8), (7.1.1), (7.1.5), (9.4), (9.5), (9.6), (9.7), (9.8) ve (12.1) numaralı maddelerinin aşağıdaki şekilde değiştirilmesi ve (9.9) ile (9.10) numaralı maddelerin izahname metninden çıkarılması uygun görülmüştür.

**ESKİ ŞEKİL**

**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.                                                                                                                                                             |
| 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.                                                                                                                                                                        |

**YENİ ŞEKİL**

**KISALTMALAR**

|                           |                                                               |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Bilgilendirme Dokümanları | Şemsiye fon içtüzüğü, fon izahnamesi ve yatırımcı bilgi formu |
| 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        | Denizbank A.Ş.                                                                                                                                                                                     |
| 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 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.

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.



## **YENİ SEKİL**

### **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.

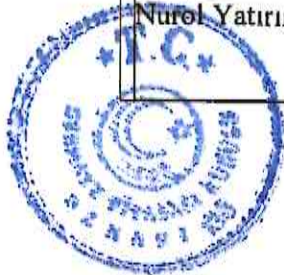
## **ESKİ SEKİL**

### **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. | <a href="http://www.nurolbank.com.tr">www.nurolbank.com.tr</a><br>Büyükdere Cad. Nurol Plaza No: 255 Kat:15/1502 34485 Maslak<br>Sarıyer, İstanbul |



## YENİ 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. | <a href="http://www.nurolbank.com.tr">www.nurolbank.com.tr</a><br>Büyükdere Cad. Nurol Plaza No: 255 Kat:15/1502 34485 Maslak<br>Sarıyer, İstanbul |

## ESKİ ŞEKİL

### 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 kısıtlayıcı yapıdır. Performans Dönemi içerisinde fona iade edilen katılma payları için iade tarihi, Performans Dönemi sonu kabul edilerek hesaplama yapılır.

**Eşik Değer:** Nispi Getirinin hesaplanmasında kullanılacak "kistas". İşbu izahnamenin 2.5. maddesinde hesaplanma yöntemi açıklandığı üzere, USD bazında %5 olarak belirlenmiştir.

**Nispi Getiri:** Fonun Nispi Getiri oranı; fonun Performans Dönemi sonu itibarı ile hesaplanan getiri oranından, Eşik Değer'in çıkarılması sonucu bulunacak pozitif ya da negatif yüzdesel değerdir.

**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 itibarı 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 beklemeden 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'nin belirlenmesinde üç durum ortaya çıkabilir:

- Fon getirisi pozitif ve Eşik Değer'den yüksek ise Yüksek İz Değer, Performans Ücreti kesilen tarihteki fon pay değeri olarak güncellenir.
- 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.
- 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 değeri (%5 ve 112 USD nemalanmış eşik değeri) 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 değerin 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 değerin 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=) 0,0001369863 x 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 x 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 değerleme 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 x 100 pay x %4,247 x %20 = 169,88 TL olarak yatırımcının cari hesabından tahsil edilir.

20.04.2023 tarihine gelindiğinde, bir önceki dönemin son değerleme günü olan 31.12.2022 tarihinde Performans Ücreti kesildiği için, bir sonraki dönemin Yüksek İz Değer'i bir önceki dönem Performans Ücreti kesilen değerleme 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:  $216 \times 100 \times \%6,18 \times \%20 = 266,98$  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 TL x 1,04=239,2 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.

#### **YENİ ŞEKİL**

##### **6.8. Performans Ücreti**

Fon'dan herhangi bir performans ücreti tahsil edilmeyecektir.

#### **ESKİ ŞEKİL**

##### **7.1.1. Fon Yönetim Ücreti Oranı**

Fon toplam değeri üzerinden günlük %0,0027397 (yüzbindeikivirgülyedibinüçyüzdoksanyedi) (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.

#### **YENİ ŞEKİL**

##### **7.1.1. Fon Yönetim Ücreti Oranı**

Fon toplam değeri üzerinden günlük %0,0076712 (yüzbindeyedivirgülgülbinyediyüzoniki) (yıllık yaklaşık %2,80 (yüzdeikivirgülsen) + 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)          | 1,00       |
| -Kurucu (%65)                  |            |
| -Fon Dağıtım Kuruluşu (%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)          | 2,80       |
| -Kurucu (%65)                  |            |
| -Fon Dağıtım Kuruluşu (%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 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](http://www.kap.org.tr)) ulaşılması mümkündür.

#### **YENİ ŞEKİL**

9.4. Şemsiye fon içtüzüğüne, bu izahnameye, yatırımcı bilgi formuna, 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](http://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.

#### **ESKİ ŞEKİL**

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.



#### **YENİ ŞEKİL**

9.5. Yatırımcıların yatırım yapma kararını etkileyebilecek ve önceden bilgi sahibi olunmasını gerektirecek nitelikte olan izahnamenin I.1.1, I.1.2.1, II, III, VI ((6.6) numaralı maddesi hariç), VII numaralı bölümlerindeki değişiklikler Kurul tarafından incelenerek onaylanır ve Kurucu tarafından KAP'ta ve Kurucu'nun resmi internet sitesinde yayımlanır, ayrıca ticaret siciline tescil ve TTSG'de ilân edilmez. 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.

#### **ESKİ ŞEKİL**

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 satışı yapılan yerlerde, yatırımcıların incelemesi için hazır bulundurulur.

#### **YENİ ŞEKİL**

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

#### **ESKİ ŞEKİL**

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.

#### **YENİ ŞEKİL**

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

#### **ESKİ ŞEKİL**

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

#### **YENİ ŞEKİL**

9.8. Borsa dışı repo-ters repo işlemlerinin fon portföyüne dâhil 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.



### ESKİ ŞEKİL

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

### YENİ ŞEKİL

Madde İzahname metninden çıkarılmıştır.

### ESKİ ŞEKİL

9.10. Borsa dışı repo-ters repo işlemlerinin fon portföyüne dâhil 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.

### YENİ ŞEKİL

Madde İzahname metninden çıkarılmıştır.

### ESKİ ŞEKİL

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

