

**AURA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. ODAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM
FONU İHRAÇ BELGESİ TADİL METNİ**

Aura Portföy Yönetimi A.Ş. Odak Konut Gayrimenkul Yatırım Fonu ihraç belgesinin; "Fon Mal Varlığından Yapılabilecek Harcamalara İlişkin Esaslar", "Fona Katılma ve Fondan Ayrılmaya İlişkin Esaslar" ve "Katılma Paylarının Satışında Kullanılacak Dağıtım Kanalları" maddeleri Sermaye Piyasası Kurulu'ndan alınan 06/04/2022 tarih ve 12233903-315.04-19673 sayılı izin doğrultusunda aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir:

ESKİ ŞEKİL

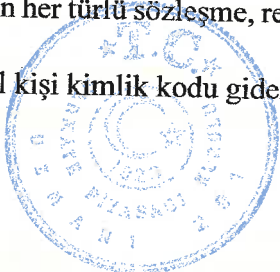
Fon Malvarlığından Yapılabilecek Harcamalara İlişkin Esaslar

Fon'un toplam gider oranı içerisinde kalmak kaydıyla, fon toplam değerinin günlük %0,00411'inden (yüzbindedörtvirgülonbir) yıllık %1,5 (yüzdebirbuçuk) oranında yönetim ücreti tahakkuk ettirilir.

Yönetim ücreti, her ayın son iş gününü takip eden 5 (beş) iş günü içerisinde Kurucu tarafından Fon'dan tahsil edilir.

Fon malvarlığından fon portföyünün yönetimi ile ilgili kurucuya ödenecek yönetim ücreti ve performans ücreti ile aşağıda belirtilenler dışında harcama yapılamaz.

- a) Fon kuruluşuna müteakip mevzuat gereği yapılması zorunlu tescil ve ilan giderleri,
- b) Portföydeki varlıkların veya bunları temsil eden belgelerin nakil veya nakle bağlı sigorta ücretleri
- c) Portföydeki varlıkların saklanması için ödenen ücretler
- d) Varlıkların nakde çevrilmesi ve transferinde ödenen ücretler
- e) Kullanılan kredi vefaizsiz finansmanlar için ödenen faiz, kar payları ile komisyon, masraf, kur farkları ve ilgili diğer giderler
- f) Portföye alımlarda ve portföyden satımlarda ödenen komisyonlar (yabancı para cinsinden yapılan giderler TCMB döviz satış kuru üzerinden TL'ye çevrilerek kaydolunur),
- g) Fon'un mükellefi olduğu vergi, resim ve harç ödemeleri
- h) Bağımsız denetim kuruluşlarında ödenen denetim ücreti, serbest muhasebeci, mali müşavirlik ve yeminli mali müşavirlik ödemeleri
- i) Takvim yılı esas alınarak üçer aylık dönemlerin son iş gününde fon toplam değerinin yüz binde beşi oranında kurucu tarafından hesaplanan ve portföy saklayıcısı tarafından onaylanarak Kurul'a ödenen Kurul Ücreti
- j) Katılma payları ile ilgili harcamalar
- k) Fon'un faaliyetlerine ve gayrimenkul yatırımlarına ilişkin yukarıda belirtilen dışarıdan alınacak danışmanlık ve yönetim hizmetleri,
- l) Fon adına yapılan tapu işlemlerine ilişkin tüm masraflar ve harçlar,
- m) Defter tasdik, fatura basımı, e-fatura, e-defter gibi belge ve kayıt düzeniyle ilgili harcamalar,
- n) Fonun her türlü sözleşme, resmi evrak ve yapılması zorunlu işlemlere yönelik her türlü noter ücreti
- o) Tüzel kişi kimlik kodu giderleri



- p) MKK, Borsa İstanbul A.Ş. ve İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.'ye ödenen ücret, komisyon ve masraflar,
- q) Gayrimenkul yatırımlarına ilişkin alım/satım, kiralama işlemlerinde ortaya çıkacak aracılık ücret ve komisyonları,
- r) Sahibi olunan gayrimenkullerin satımdan/kiralamadan önce veya sonrasında gerçekleştirilecek her türlü bakım, onarım, tadilat, tefrişat, iç dekorasyon, alt yapı, peyzaj, hafif yapı, mobilya ve yenileme giderleri,
- s) Sahibi olunan gayrimenkullerin her türlü aidat, bina ortak gideri, temel hizmet giderleri, DASK ve her türlü sigorta giderleri,
- ş) İşletmeci firmalara ödenen hizmet bedelleri ve gayrimenkullere ait elektrik, ısıtma, telekomünikasyon, doğal gaz, su ve benzeri giderler
- t) Fon'un mükellefi olduğu vergi, resim ve harç bedelleri ile "Vergi Usul Kanunu" gereği yapılan mali müşavirlik giderleri
- u) E-vergi beyannamelerinin tasdikine ilişkin yetkili meslek mensubu ücreti, E-defter (mali mühür, arşivleme ve kullanım) ve E-fatura (arşivleme) uygulamaları nedeni ile ödenen hizmet bedeli
- ü) Fon portföyündeki varlıkların pazarlanması ve satışı için katılan pazarlama, halka ilişkiler, reklam, promosyon, etkinlik, sunum, seyahat, konaklama, danışmanlık, web sitesi, dijital reklam, sosyal medya ve diğer tanıtım, satış ve dağıtım giderleri,
- v) KAP Giderleri
- y) Kurulca uygun görülen diğer harcamalar.

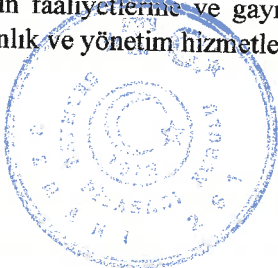
YENİ ŞEKİL

Fon Malvarlığından Yapılabilecek Harcamalara İlişkin Esaslar

Fon'un toplam gider oranı içerisinde kalmak kaydıyla, fon toplam değerinin günlük %0,00411'inden (yüzbindedörtvirgülonbir) yıllık %1,5 (yüzdebirbuçuk) oranında yönetim ücreti tahakkuk ettirilir. Yönetim ücreti, her ayın son iş gününü takip eden 5 (beş) iş günü içerisinde Kurucu tarafından Fon'dan tahsil edilir.

Fon malvarlığından fon portföyünün yönetimi ile ilgili kurucuya ödenecek yönetim ücreti ve performans ücreti ile aşağıda belirtilenler dışında harcama yapılamaz.

- a) Fon kuruluşuna müteakip mevzuat gereği yapılması zorunlu tescil ve ilan giderleri,
- b) Portföydeki varlıkların veya bunları temsil eden belgelerin nakil veya nakle bağlı sigorta ücretleri,
- c) Portföydeki varlıkların saklanması için ödenen ücretler,
- d) Varlıkların nakde çevrilmesi ve transferinde ödenen ücretler,
- e) Kullanılan kredi vefaizsiz finansmanlar için ödenen faiz, kar payları ile komisyon, masraf, kur farkları ve ilgili diğer giderler,
- f) Portföye alımlarda ve portföyden satımlarda ödenen komisyonlar (yabancı para cinsinden yapılan giderler TCMB döviz satış kuru üzerinden TL'ye çevrilerek kaydolunur),
- g) Fon'un mükellefi olduğu vergi, resim ve harç ödemeleri,
- h) Bağımsız denetim kuruluşlarında ödenen denetim ücreti, serbest muhasebeci, mali müşavirlik ve yeminli mali müşavirlik ödemeleri,
- i) Takvim yılı esas alınarak üçer aylık dönemlerin son iş gününde fon toplam değerinin yüz binde beşi oranında kurucu tarafından hesaplanan ve portföy saklayıcısı tarafından onaylanarak Kurul'a ödenen Kurul Ücreti,
- j) Katılma payları ile ilgili harcamalar,
- k) Fon'un faaliyetlerine ve gayrimenkul yatırımlarına ilişkin yukarıda belirtilen dışarıdan alınacak danışmanlık ve yönetim hizmetleri,



SURA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Levent Loft Residence Büyükdere Cad. No: 201
Kat: 30 Şişli / İST. Tic. Sic. No: 8447/3
Zincirlikuyu V.D. 815 047 8327
Mersis No: 0815 047 83270 0016
www.suraportfoy.com.tr

- l) Fon adına yapılan tapu işlemlerine ilişkin tüm masraflar ve harçlar,
- m) Defter tasdik, fatura basımı, e-fatura, e-defter gibi belge ve kayıt düzeniyle ilgili harcamalar,
- n) Fonun her türlü sözleşme, resmi evrak ve yapılması zorunlu işlemlere yönelik her türlü noter ücreti,
- o) Tüzel kişi kimlik kodu (LEI) giderleri,
- p) MKK, Borsa İstanbul A.Ş. ve İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.'ye ödenen ücret, komisyon ve masraflar,
- q) Gayrimenkul yatırımlarına ilişkin alım/satım, kiralama işlemlerinde ortaya çıkacak aracılık ücret ve komisyonları,
- r) Sahibi olunan gayrimenkullerin satımdan/kiralamadan önce veya sonrasında gerçekleştirilecek her türlü bakım, onarım, tadilat, tefrişat, iç dekorasyon, alt yapı, peyzaj, hafif yapı, mobilya ve yenileme giderleri,
- s) Sahibi olunan gayrimenkullerin her türlü aidat, bina ortak gideri, temel hizmet giderleri, DASK ve her türlü sigorta giderleri,
- ş) İşletmeci firmalara ödenen hizmet bedelleri ve gayrimenkullere ait elektrik, ısıtma, telekomünikasyon, doğal gaz, su ve benzeri giderler,
- t) Fon'un mükellefi olduğu vergi, resim ve harç bedelleri ile "Vergi Usul Kanunu" gereği yapılan mali müşavirlik giderleri,
- u) E-vergi beyannamelerinin tasdikine ilişkin yetkili meslek mensubu ücreti, E-defter (mali mühür, arşivleme ve kullanım) ve E-fatura (arşivleme) uygulamaları nedeni ile ödenen hizmet bedeli,
- ü) Fon portföyündeki varlıkların pazarlanması ve satışı için katılan pazarlama, halka ilişkiler, reklam, promosyon, etkinlik, sunum, seyahat, konaklama, danışmanlık, web sitesi, dijital reklam, sosyal medya ve diğer tanıtım, satış ve dağıtım giderleri,
- v) KAP Giderleri,
- y) Fon paylarının borsada işlem görmesi için ödenen ücretler ve yapılan masraflar,
- z) Kurulca uygun görülen diğer harcamalar.

ESKİ ŞEKİL

Fona Katılma ve Fon'dan Ayrılmaya İlişkin Esaslar

Genel Esaslar:

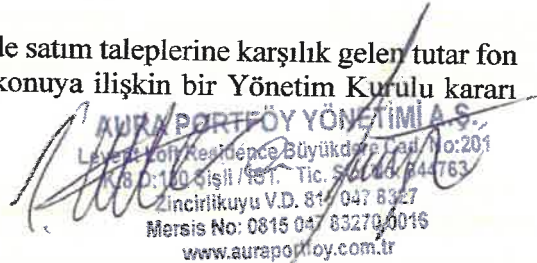
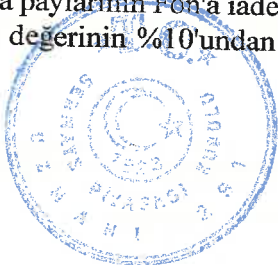
Katılma payı satın alınması veya fona iadesinde, bu ihraç belgesinde ilan edilen katılma payı alım satımının yapılacağı yerlere başvurularak alım satım talimatı verilir.

Kurucu'nun kendi adına yapacağı işlemler de dahil alınan tüm katılma payı alım satım talimatlarına alım ve satım talimatları için ayrı ayrı olmak üzere müteselsil sıra numarası verilir ve işlemler bu öncelik sırasına göre gerçekleştirilir.

Ancak, gerekli likiditenin sağlanamadığını ve portföydeki varlıkların satışının yatırımcının zararına olacağını Kurucu tarafından tespiti halinde, Kurucu katılma paylarının geri alımını erteleyebilir. Bu durumda derhal Kurula bilgi verilir. Erteleme süresi bir yılı aşamaz.

Savaş, doğal afetler, ekonomik kriz, iletişim sistemlerinin çökmesi, portföydeki varlıkların ilgili olduğu piyasaların kapanması, bilgisayar sistemlerinde meydana gelebilecek sorunlar, fon toplam değerini etkileyebilecek önemli bir bilginin ortaya çıkması gibi olağanüstü durumların meydana gelmesi halinde, Kurulca uygun görülmesi şartıyla fon birim pay değeri hesaplanmayabilir ve katılma paylarının alım satımı durdurulabilir.

Katılma paylarının Fon'a iade edilebildiği dönemlerde satım taleplerine karşılık gelen tutar fon toplam değerinin %10'undan fazla olursa, Kurucu konuya ilişkin bir Yönetim Kurulu kararı



olarak aşan kısma denk gelen miktarda satım talebini karşılamama hakkına sahiptir. Bu durumda pay sahiplerinin satım talepleri eşit oranda karşılanır.

Katılma payı satışı, fon birim pay değerinin tam olarak nakden ya da gayrimenkul devri karşılığı aynı olarak ödenmesi; katılma payının fona iadesi, yatırımcıların paylarının bu ihraç belgesinde belirlenen esaslara göre nakde çevrilmesi suretiyle ya da Tebliğ'de belirtilen esaslar uyarınca aynı olarak gayrimenkul devri karşılığında gerçekleştirilir.

Kurucu tarafından katılma paylarının fon adına alım satımı esastır. Kurucu, fon katılma paylarının fona iade edilmesi sırasında gerekli likiditenin sağlanmasından sorumludur. Bu kapsamda fona iade edilen katılma payları, kurucu tarafından kendi portföyüne alınabilir. Kurucu, fonun portföyünün büyütülmesi amacıyla da fon katılma paylarını kendi portföyüne alabilir.

Değerleme Günleri:

Fon birim pay değeri, her iş günü hesaplanır ve ilan edilir. Fon portföyündeki gayrimenkullerin yılsonu değerlemesini takiben varsa tahakkuk eden performans ücreti hesaplanır ve fon birim pay değerine yansıtılır.

Alım Talimatları:

Yatırımcıların, bu ihraç belgesinde belirtilen fon birim pay değeri hesaplama günlerini takip eden iş günlerinde verdikleri katılma payı alım talimatları talimatın verilmesini takip eden ilk hesaplamada bulunacak pay fiyatı üzerinden yerine getirilir.

Fon katılma payları A Grubu ve B Grubu olarak iki gruba ayrılmıştır. A Grubu katılma paylarının alım satımı Türk Lirası (TL), B Grubu katılma paylarının alım satımı Amerikan Doları (USD) üzerinden gerçekleştirilir.

A Grubu katılma payları için ilk kaynak taahhüdü ve talep toplama döneminde verilen alım talimatları 1 pay 1.000 TL üzerinden yerine getirilir. Aynı dönem için B Grubu katılma paylarının birim pay değeri ise 1 pay için 1000 TL'nin, tahsilatın yapılacağı günün bir önceki iş günü saat 15:30'da TCMB tarafından ilan edilen döviz alış kuruna bölünmesi sonucu bulunacak değer olarak dikkate alınır. Sonraki fiyat tespitlerinde fiyat tespit raporunda A Grubu katılma payları için hesaplanan Türk Lirası (TL) cinsinden birim pay değerinin, fiyat tespit tarihinde saat 15:30'da TCMB tarafından ilan edilen Amerikan Doları (USD) alış kuruna bölünmesiyle hesaplanacak fiyat, B Grubu katılma payları için Amerikan Doları (USD) pay fiyatı olarak kullanılacaktır.

Alım Bedellerinin Tahsil Esasları:

Alım talimatının verilmesi sırasında, talep edilen katılma payı bedelinin Kurucu tarafından tahsil edilmesi esastır. Alım talimatları sadece tutar olarak verilebilir. Fona ilk kez alım talimatı veren yatırımcılar için minimum alım talimatı 2 bin adet pay karşılığı tutarda (başlangıç için 2 milyon TL tutarında) olacaktır. Nitelikli yatırımcılar arasında devirler için herhangi bir sınırlama yoktur.

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



AURA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Levent Loft Residence Büyükdere Cad. No:201
Kat: D: 700 Sığır / İST. (Tic. Sic. No: 266416)
Zincirlikuyu V.D. 812 447 8327
Mersis No: 0815 007 33270 0016
www.auraportfoy.com.tr

Alım talimatının karşılığında tahsil edilen tutar işlem gerçekleştirilinceye kadar yatırımcının isteğine uygun olarak döviz veya TL cari hesapta tutulur veya para piyasası veya kısa vadeli borçlanma araçları yatırım fonlarında değerlendirilir.

Pay alımının gayrimenkul devri karşılığında yapıldığı durumlarda gayrimenkul devir bedeli tutarındaki pay adedi, gayrimenkulün tapuda devredildiği gün öncesinde açıklanmış olan son fiyat üzerinden hesaplanır. Belirlenen pay adedi devir karşılığında satıcı hesabına transfer edilir.

Satım Talimatları:

Yatırımcılar paylarını alım tarihinden itibaren bir yıl sonrasında güncel değeri üzerinden iade edebilirler. Katılma paylarının alım tarihinden itibaren bir yıl boyunca verilen iade talepleri, Kurucu onayına tabi olup, iade talebi uygun görülürse iade tarihinde geçerli olan fiyat üzerinden %20 oranında cezai kesinti yapılarak gerçekleştirilir.

Fon'dan katılma payı satım işlemi senede iki defa gerçekleştirilebilir. Yatırımcıların, Aralık ayı son iş gününe kadar vermiş oldukları katılma payı satım talimatları talimatın verilmesini takip eden ilk Mart ayı son işgünü hesaplamada bulunacak pay fiyatı üzerinden, Haziran ayı son iş gününe kadar vermiş oldukları katılma payı satım talimatları talimatın verilmesini takip eden ilk Eylül ayı son işgünü hesaplamada bulunacak pay fiyatı üzerinden yerine getirilir.

Pay satımının gayrimenkul devri karşılığında yapıldığı durumlarda gayrimenkul devir bedeli tutarındaki pay adedi, gayrimenkulün tapuda devredildiği gün öncesinde açıklanmış olan son fiyat üzerinden hesaplanır. Belirlenen pay adedi devir karşılığında fona iade edilir.

Fon katılma paylarının ihracının veya katılma paylarının fona iadesinin aynı olarak gerçekleştirilmek istenmesi durumunda, her işlem öncesinde varsa fonun mevcut tüm katılma payı sahiplerinin mutabakatlarının alınması, bu hususun portföy saklayıcısı tarafından da teyit edilmesi ve söz konusu belgelerin fon süresi ve takip eden 5 yıl boyunca kurucu nezdinde muhafaza edilmesi zorunludur.

Satım Bedellerinin Ödenme Esasları:

Katılma payı bedelleri; iade talimatının, gerçekleşeceği katılma payı fiyatın tespit edildiği günü takip eden beşinci işlem gününde yatırımcılara ödenir. Ancak, Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 16. maddesinde de belirtildiği üzere, gerekli likiditenin sağlanmadığını ve portföydeki varlıkların satışının yatırımcının zararına olacağını Kurucu tarafından tespiti halinde, kurucu katılma paylarının geri alımını erteleyebilir. Bu durumda derhal Kurula bilgi verilir. Erteleme süresi bir yılı aşamaz.

Katılma paylarının yatırımcılar tarafından fona geri satımında herhangi bir komisyon kesintisi uygulanmaz.

Satım Talimatı İptal Esasları:

Katılma payı satım talimatları talimatın verilmesini izleyen 5 (beş) iş günü içerisinde katılma payı satım talimatlarının iletildiği aynı yöntem ile iletilen talimatlara istinaden iptal edilebilir. 5 (beş) iş gününden sonra verilen iptal talimatlarının kabul edilmesi ise ancak Kurucu'nun yapacağı değerlendirme sonucu, iptal talimatının kabulünün fonu zarara uğratmayacağı sonucuna varılması ve Kurucu'nun Yönetim Kurulu'nun bu yönde bir kararı alması yoluyla mümkündür.



AURA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Levent Köyü, Beşiktaş, İstanbul, T.C. Sic. No: 201
K.Ş. No: 30/Sic. No: 17 İST. Tic. Sic. No: 844763
Cincirlikuyu Y.D. 015 047 8327
Mersis No: 0815 047 83270 0016
www.auraportfoy.com.tr

YENİ ŞEKİL

Fona Katılma ve Fon'dan Ayrılmaya İlişkin Esaslar

Genel Esaslar:

Katılma payı satın alınması veya fona iadesinde, bu ihraç belgesinde ilan edilen katılma payı alım satımının yapılacağı yerlere başvurularak alım satım talimatı verilir.

Kurucu'nun kendi adına yapacağı işlemler de dahil alınan tüm katılma payı alım satım talimatlarına alım ve satım talimatları için ayrı ayrı olmak üzere müteselsil sıra numarası verilir ve işlemler bu öncelik sırasına göre gerçekleştirilir.

Ancak, gerekli likiditenin sağlanamadığını ve portföydeki varlıkların satışının yatırımcının zararına olacağını Kurucu tarafından tespiti halinde, Kurucu katılma paylarının geri alımını erteleyebilir. Bu durumda derhal Kurula bilgi verilir. Erteleme süresi bir yılı aşamaz.

Savaş, doğal afetler, ekonomik kriz, iletişim sistemlerinin çökmesi, portföydeki varlıkların ilgili olduğu piyasaların kapanması, bilgisayar sistemlerinde meydana gelebilecek sorunlar, fon toplam değerini etkileyebilecek önemli bir bilginin ortaya çıkması gibi olağanüstü durumların meydana gelmesi halinde, Kurulca uygun görülmesi şartıyla fon birim pay değeri hesaplanmayabilir ve katılma paylarının alım satımı durdurulabilir.

Katılma paylarının Fon'a iade edilebildiği dönemlerde satım taleplerine karşılık gelen tutar fon toplam değerinin %10'undan fazla olursa, Kurucu konuya ilişkin bir Yönetim Kurulu kararı alarak aşan kısma denk gelen miktarda satım talebini karşılamama hakkına sahiptir. Bu durumda pay sahiplerinin satım talepleri eşit oranda karşılanır.

Katılma payı satışı, fon birim pay değerinin tam olarak nakden ya da gayrimenkul devri karşılığı aynı olarak ödenmesi; katılma payının fona iadesi, yatırımcıların paylarının bu ihraç belgesinde belirlenen esaslara göre nakde çevrilmesi suretiyle ya da Tebliğ'de belirtilen esaslar uyarınca aynı olarak gayrimenkul devri karşılığında gerçekleştirilir.

Kurucu tarafından katılma paylarının fon adına alım satımı esastır. Kurucu, fon katılma paylarının fona iade edilmesi sırasında gerekli likiditenin sağlanmasından sorumludur. Bu kapsamda fona iade edilen katılma payları, kurucu tarafından kendi portföyüne alınabilir. Kurucu, fonun portföyünün büyütülmesi amacıyla da fon katılma paylarını kendi portföyüne alabilir.

Değerleme Günleri:

Fon birim pay değeri, her iş günü hesaplanır ve ilan edilir. Fon portföyündeki gayrimenkullerin yılsonu değerlemesini takiben varsa tahakkuk eden performans ücreti hesaplanır ve fon birim pay değerine yansıtılır.

Alım Talimatları:

Yatırımcıların, bu ihraç belgesinde belirtilen fon birim pay değeri hesaplama günlerini takip eden iş günlerinde verdikleri katılma payı alım talimatları talimatın verilmesini takip eden ilk hesaplamada bulunacak pay fiyatı üzerinden yerine getirilir.

Fon katılma payları A Grubu ve B Grubu olarak iki gruba ayrılmıştır. A Grubu katılma paylarının alım satımı Türk Lirası (TL), B Grubu katılma paylarının alım satımı Amerikan Doları (USD) üzerinden gerçekleştirilir.

A Grubu katılma payları için ilk kaynak taahhüdü ve talep toplama döneminde verilen alım talimatları 1 pay 1.000 TL üzerinden yerine getirilir. Aynı dönem için B Grubu katılma paylarının birim pay değeri ise 1 pay için 1000 TL'nin, tahsilatın yapılacağı günün bir önceki iş günü saat 15:30'da TCMB



AURA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Levent Kat: Residence Büyükdere Cad. No:20
Etiler/Şişli/İST. No: 34398/044763
Zincirlikuyu V.D. 815 047 8327
Mersis No: 0815 047 03270 0016
www.auraportfoy.com.tr

tarafından ilan edilen döviz alış kuruna bölünmesi sonucu bulunacak değer olarak dikkate alınır. Sonraki fiyat tespitlerinde fiyat tespit raporunda A Grubu katılma payları için hesaplanan Türk Lirası (TL) cinsinden birim pay değerinin, fiyat tespit tarihinde saat 15:30'da TCMB tarafından ilan edilen Amerikan Doları (USD) alış kuruna bölünmesiyle hesaplanacak fiyat, B Grubu katılma payları için Amerikan Doları (USD) pay fiyatı olarak kullanılacaktır.

Alım Bedellerinin Tahsil Esasları:

Alım talimatının verilmesi sırasında, talep edilen katılma payı bedelinin Kurucu tarafından tahsil edilmesi esastır. Alım talimatları sadece tutar olarak verilebilir. Fona ilk kez alım talimatı veren yatırımcılar için minimum alım talimatı 2 bin adet pay karşılığı tutarda (başlangıç için 2 milyon TL tutarında) olacaktır.

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

Alım talimatının karşılığında tahsil edilen tutar işlem gerçekleştirilinceye kadar yatırımcının isteğine uygun olarak döviz veya TL cari hesapta tutulur veya para piyasası veya kısa vadeli borçlanma araçları yatırım fonlarında değerlendirilir.

Pay alımının gayrimenkul devri karşılığında yapıldığı durumlarda gayrimenkul devir bedeli tutarındaki pay adedi, gayrimenkulün tapuda devredildiği gün öncesinde açıklanmış olan son fiyat üzerinden hesaplanır. Belirlenen pay adedi devir karşılığında satıcı hesabına transfer edilir.

Satım Talimatları:

Yatırımcılar paylarını alım tarihinden itibaren bir yıl sonrasında güncel değeri üzerinden iade edebilirler. Katılma paylarının alım tarihinden itibaren bir yıl boyunca verilen iade talepleri, Kurucu onayına tabi olup, iade talebi uygun görülürse iade tarihinde geçerli olan fiyat üzerinden %20 oranında cezai kesinti yapılarak gerçekleştirilir.

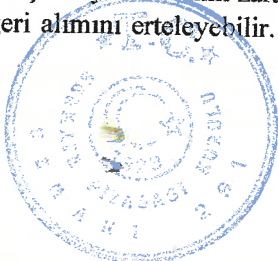
Fon'dan katılma payı satım işlemi senede iki defa gerçekleştirilebilir. Yatırımcıların, Aralık ayı son iş gününe kadar vermiş oldukları katılma payı satım talimatları talimatın verilmesini takip eden ilk Mart ayı son işgünü hesaplamada bulunacak pay fiyatı üzerinden, Haziran ayı son iş gününe kadar vermiş oldukları katılma payı satım talimatları talimatın verilmesini takip eden ilk Eylül ayı son işgünü hesaplamada bulunacak pay fiyatı üzerinden yerine getirilir.

Pay satımının gayrimenkul devri karşılığında yapıldığı durumlarda gayrimenkul devir bedeli tutarındaki pay adedi, gayrimenkulün tapuda devredildiği gün öncesinde açıklanmış olan son fiyat üzerinden hesaplanır. Belirlenen pay adedi devir karşılığında fona iade edilir.

Fon katılma paylarının ihracının veya katılma paylarının fona iadesinin aynı olarak gerçekleştirilmek istenmesi durumunda, her işlem öncesinde varsa fonun mevcut tüm katılma payı sahiplerinin mutabakatlarının alınması, bu hususun portföy saklayıcısı tarafından da teyit edilmesi ve söz konusu belgelerin fon süresi ve takip eden 5 yıl boyunca kurucu nezdinde muhafaza edilmesi zorunludur.

Satım Bedellerinin Ödenme Esasları:

Katılma payı bedelleri; iade talimatının, gerçekleşeceği katılma payı fiyatın tespit edildiği günü takip eden beşinci işlem gününde yatırımcılara ödenir. Ancak, Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 16. maddesinde de belirtildiği üzere, gerekli likiditenin sağlanamadığını ve portföydeki varlıkların satışının yatırımcının zararına olacağını Kurucu tarafından tespiti halinde, kurucu katılma paylarının geri alımını erteleyebilir. Bu durumda derhal Kurula bilgi verilir. Erteleme süresi bir yılı aşamaz.



AURA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Levent/Beşiktaş Residence Büyükdere Cad. No:201
K:8 D:130 Şişli/İST. Tlx: Sic: No: 2814753
Zincirlikuyu V.D. 815 817 8327
Mersis No: 0815 047 81270 0016
www.auraportfoy.com.tr

Katılma paylarının yatırımcılar tarafından fona geri satımında herhangi bir komisyon kesintisi uygulanmaz.

Satım Talimatı İptal Esasları:

Katılma payı satım talimatları talimatın verilmesini izleyen 5 (beş) iş günü içerisinde katılma payı satım talimatlarının iletildiği aynı yöntem ile iletilen talimatlara istinaden iptal edilebilir. 5 (beş) iş gününden sonra verilen iptal talimatlarının kabul edilmesi ise ancak Kurucu'nun yapacağı değerlendirme sonucu, iptal talimatının kabulünün fonu zarara uğratmayacağı sonucuna varılması ve Kurucu'nun Yönetim Kurulu'nun bu yönde bir kararı alması yoluyla mümkündür.

Katılma Paylarının Nitelikli Yatırımcılar Arasında Devri:

Yatırım komitesi tarafından uygun görülmesi şartıyla Kurucu aracılığıyla katılma paylarının nitelikli yatırımcılar arasında devri mümkündür. Yatırımcılar taleplerini yazılı olarak kurucuya bildirirler. Belirtilen surette devir talebi gelmesi durumunda Kurucu bu talebi yatırım komitesine bildirir. Yatırım komitesi bildirimden kendisine ulaşmasından itibaren 10 işgünü içerisinde karar verir ve kararı Kurucu'ya bildirir. Nitelikli yatırımcılar arasında katılma payı devrinin gerçekleştirilebilmesi için devralan kişi ve/veya kuruluşların nitelikli yatırımcı vasıflarını haiz olduğuna ilişkin bilgi ve belgelerin devir işlemlerini yürüten kuruluşa iletilmesi zorunludur. Devir işlemlerini yürüten kuruluş, söz konusu bilgi ve belgeleri temin etmek ve bunları fon süresince ve asgari olarak beş yıl boyunca muhafaza etmek zorundadır. Nitelikli yatırımcılar arasındaki katılma payı devirleri, katılma paylarının hak sahibi yatırımcılar arasında aktarılması ile tamamlanır. Katılma payı devirlerine ilişkin bilgilerin MKK'ya iletilmesinden devir işlemlerini yürüten kuruluş sorumludur.

Kurucu Yönetim Kurulu, fon katılma paylarının Borsa'da da işlem görmesi için Borsa'ya başvuru yapılmasına karar verebilir. Fona iade dışında, fon katılma payları nitelikli yatırımcılar arasında Borsa İstanbul A.Ş.'nin Nitelikli Yatırımcı İşlem Pazarı'nda el değiştirebilir. Katılma paylarının borsada işlem görmesine ilişkin esaslar BİAŞ tarafından belirlenir. Katılma paylarının borsada işlem görmesi durumunda SPK ve BİAŞ'ın kamunun aydınlatılmasına ilişkin ilgili düzenlemelerine uyulur. İşbu ihraç belgesinin Borsa işlemleri için varsa BİAŞ işlem esasları veya kamuyu aydınlatma düzenlemeleri ile çelişen hükümleri uygulanmaz. Fon katılma paylarının nitelikli yatırımcılar arasında Borsa İstanbul A.Ş.'nin Nitelikli Yatırımcı İşlem Pazarı'nda el değiştirmesine ilişkin yapılan işlemlerde Kurucu'nun onayı ve aracılık şartı aranmaz.

ESKİ ŞEKİL

Katılma Paylarının Satışında Kullanılacak Dağıtım Kanalları

Katılma paylarının satışı, Kurucu Aura Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından gerçekleştirilecektir. Fon katılma payları, ihraç belgesinin onaylanmasını takiben, Fon kurucusu tarafından başvuru yapılması halinde, alınan başvuru üzerine Borsa kotuna alınır.

YENİ ŞEKİL

Katılma Paylarının Satışında Kullanılacak Dağıtım Kanalları

Katılma paylarının satışı, Kurucu Aura Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından gerçekleştirilecektir. Fon katılma payları, ihraç belgesinin onaylanmasını takiben, Fon kurucusu tarafından başvuru yapılması halinde, alınan başvuru üzerine Borsa kotuna alınır. Fon katılma payları Borsa İstanbul A.Ş.'nin Nitelikli Yatırımcı İşlem Pazarı'nda veya bu ihraç belgesindeki esaslara uygun olarak Borsa dışında nitelikli yatırımcılar arasında el değiştirebilir.



AURA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Levent Nof Residence Büyükdere Cad. No:201
K:8 D:100 Sisli/İST. Tic. Sic. No:284763
Zaferankuyu Y.D. 815 047 8327
Mersis No: 0815 047 84270 0016
www.auraportfoy.com.tr