

GYF. 180 / 20

**AZİMUT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.'NİN KURUCUSU OLDUĞU
AZİMUT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
KATILMA PAYLARINA İLİŞKİN
İHRAÇ BELGESİDİR**

İşbu ihraç belgesi Sermaye Piyasası Kurulu'nun 09.01.2024 tarih ve 1/20 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

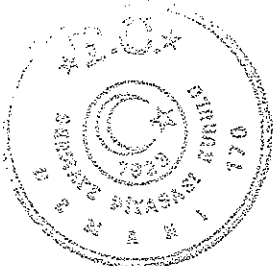
Ancak, bu belgenin onaylanması, bu belgede yer alan bilgilerin doğru olduğunun Kurulca tekeffülü anlamına gelmeyeceği gibi, ilgili fon katılma paylarına ilişkin bir tavsiye olarak da kabul edilemez.

Fon katılma payları; içtüzük, ihraç belgesi ve varsa yatırımcı bilgi formundaki esaslar çerçevesinde satış başlangıç tarihi olarak belirlenen 01.02.24 tarihinden itibaren, işbu ihraç belgesinde ilan edilen dağıtım kanalları aracılığıyla nitelikli yatırımcılara sunulacaktır.

Fon kurucusuna ve işbu ihraç belgesine konu fon katılma paylarına ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır.

KISALTMALAR

Bilgilendirme Dokümanları	Fon içtüzüğü ve ihraç belgesi
BİST	Borsa İstanbul A.Ş.
Finansal Raporlama Tebliği	II-14.2 sayılı Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ
Fon	Azımut Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu
Kanun	6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu
KAP	Kamuyu Aydınlatma Platformu
Kurucu	Azımut Portföy Yönetimi A.Ş.
Yönetici	Azımut Portföy Yönetimi A.Ş.
Kurul	Sermaye Piyasası Kurulu
MKK	Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.
Portföy Saklayıcısı	Türkiye İş Bankası A.Ş.
PYŞ Tebliği	III-55.1 sayılı Portföy Yönetim Şirketleri ve Bu Şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Tebliği
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-52.3 sayılı Gayrimenkul 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



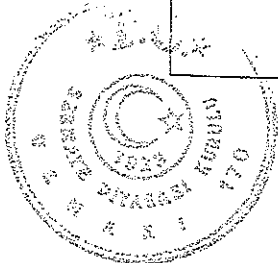
AZİMUT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Esentepe Mah. Büyükdere Cad. No: 27
Kempinski Residence Astoria B Kule Kat: 9
Şişli/İST. Tel: 0212 244 82 00 Fax: 0212 244 54 67
E-posta: info@azimutportfoy.com
Mersis No: 0395 0000 0000 0000 0000 0000
Tic. Sicil No: 405145 www.azimutportfoy.com

1. Kurucu, Yönetici ve Portföy Saklayıcısı Hakkında Genel Bilgiler

Kurucu ve Yönetici'nin	
Unvanı:	Azimut Portföy Yönetimi A.Ş.
Yetki Belgesi	Portföy Yöneticiliği Faaliyetine İlişkin Yetki Belgesi Tarih: 12.02.2015 No: PYŞ/PY.7/1087
Adresi	Büyükdere Cad. Kempinski Residence Astoria B Kule No:127 K:9 Esentepe, Şişli, İstanbul
Yönetim Kurulu Üyeleri	Şirket'in yönetim kurulu üyelerine Şirket'in KAP'ta yer alan sürekli bilgilendirme formundan (www.kap.org.tr) ulaşılması mümkündür.
Portföy Saklayıcısı'nın	
Unvanı:	Türkiye İş Bankası A.Ş.
Portföy Saklama Faaliyeti İznine İlişkin Kurul Karar Tarihi ve Numarası	Tarih: 17/07/2014 No: 22/709
Adresi	İş Kuleleri Kule 1 Kat:1 34330 4. Levent Beşiktaş-İstanbul

2. Fon'un İhracına İlişkin Bilgiler

İhraca ilişkin yetkili organ karar tarihi ve sayısı	13.11.2023 tarih ve 2023/104 sayılı Kurucu Yönetim Kurulu Kararı
Katılma paylarının pazarlama ve dağıtımını gerçekleştirecek kurucu ve varsa portföy yönetim şirketleri ile katılma paylarının alım satımına aracılık edecek yatırım kuruluşlarının ticaret unvanı	Azimut Portföy Yönetimi A.Ş.
Satış Yöntemi	Fon katılma payları yurt içinde veya yurt dışında yerleşik nitelikli yatırımcılara satılacaktır.
Katılma payına ilişkin asgari işlem limitleri (varsa)	Katılma payına ilişkin asgari işlem limiti bulunmamaktadır.
Fonun süresi	Süresiz
Yatırım komitesi üyeleri	1. Gayrimenkul alım satım işi haricinde gayrimenkul yatırımları konusunda en az beş yıllık tecrübeye sahip yönetim kurulu üyesi : Andrea ALIBERTI 1995 yılında Milano Bocconi Üniversitesi İşletme ve Ekonomi Bölümü'nden mezun olmuştur. Üniversite mezuniyet tezi "Gayrimenkul Varlıklarının Securitizasyonu"dur. Profesyonel hayatına 1995 yılında Gayrimenkul ve Vergi Uzmanı olarak başlayan Aliberti, Eylül 1998'e kadar İtalya ve İngiltere' de Gayrimenkul ve Vergi Danışmanı olarak çalışmıştır. Eylül 1998 de Azimut Capital Management SGR SpA da, Gayrimenkul Fonları Fon Yöneticisi olarak görev almaya başlayan Aliberti, 2019



AZIMUT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Esentepe Mah. Büyükdere Cad. No:127
Kempinski Residence Astoria B Kule Kat:9
Şişli/İST. Tel: 0212 244 62 00 Fax: 0212 244 62 01
Zincirlikuyu V.P. 38600004
Mersis No: 03960010000000000000
Tic. Sic. No: 405145 www.azimutportfoy.com

yılına kadar yönettiği Gayrimenkul Fonlarının başarılı performansları ile 2002-2017 yılları arasında 7 defa ödül almıştır.

2019 yılından bugüne değin, Azimut Holding grubu bünyesinde farklı şirketlerde yönetim kurulu üyesi ve CEO olarak görev almıştır.

Hali hazırda, Azimut Capital Management SGR S.p.a da CEO olarak görev yapan Andrea Aliberti, Nisan 2021 den bugüne Azimut Portföy Yönetimi A.Ş.' de Yönetim Kurulu üyesi olarak görev almaktadır.

2. Genel Müdür:

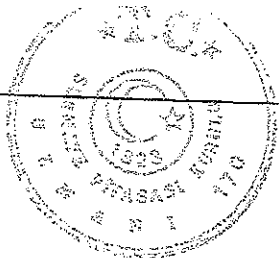
Murat SALAR

Ankara Tevfik Fikret Lisesi'nden 1989 yılında, Orta Doğu Teknik Üniversitesi İktisat Bölümü'nden 1994 yılında mezun olmuştur. İş hayatına, PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. İstanbul Ofisi'nde Denetçi olarak başlamıştır.

1996 yılında Anadolu Grubu'na geçen Salar, 2010 yılına kadar grup içinde değişik yönetici pozisyonlarında görev yapmıştır. Alternatif Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ve Alternatif Yatırım Ortaklığı A.Ş. şirketlerinde Genel Müdür Yardımcısı, Genel Müdür ve Yönetim Kurulu Üyesi olarak çalışmıştır.

2010 yılı başında Anadolu Grubu'ndan ayrılarak Osmanlı Menkul Değerler A.Ş.'ye kurucu ortak ve Yönetim Kurulu Üyesi olarak katılarak girişimci olmuş, şirketin yeniden yapılanması ve büyümesinde aktif rol almıştır.

2011 yılında daha sonra adı Bosphorus Capital Portföy Yönetimi A.Ş. olarak değiştirilen Osmanlı Portföy Yönetimi A.Ş. bünyesinde kurulan 11 yatırım fonunun kuruluş işlemleri, satış ağlarının kurulması ve yönetilmesi gibi süreçleri yürütmüştür. Daha sonra Bosphorus Capital, Merkezi İtalya Milano'da bulunan ve 14 ayrı ülkenin sermaye piyasalarında faaliyet gösteren Azimut Holding tarafından satın alınmıştır. Söz konusu satın alma ve daha sonra Türkiye'deki aynı grubun şirketlerinin birleşmesi süreçlerinde de aktif görev almıştır. Murat SALAR, hisse senetlerini Azimut Holding'e devrettikten sonra hali hazırda Azimut Portföy Yönetimi A.Ş. Yönetim Kurulu üyesi ve Genel



AZIMUT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Esenyol Mah. Büyükdere Cad. No: 127
Kempinski Residence Astoria B Kule Kat: 9
Sisli/İST. Tel. 0212 244 62 00 Faks: 0212 244 54 67
Zincirlikuyu Y.C. 39063 9047
Mersis No: 0396 0129 0470 0013
Tic Sicil No: 405145 www.azimutportfoy.com

	Müdür olarak görevini sürdürmektedir. İngilizce ve Fransızca bilmektedir. 3. Gayrimenkul değerlendirme lisansına sahip değerlendirme uzmanı : Murat BERBEROĞLU Kariyerine 2000 yılında Gayrimenkul Değerleme Anonim şirketleri çatısı altında başlayan Murat BERBEROĞLU, çeşitli gayrimenkul değerlendirme şirketleri bünyesinde genel kordinatör, yönetim kurulu üyeliği ve genel müdürlük görevlerini icra ettikten sonra 2012 yılında A Plus Taşınmaz Değerleme Ltd. Şti.'yi kurarak halen aynı şirket bünyesinde çalışmalarına devam etmektedir. Akademik anlamda da çalışmaları olan Murat BERBEROĞLU'nun değerlendirme konusu özelinde Kıyılarda Değerleme, Plansız Alanlarda Değerleme, Stadyum Değerlemesi çalışmaları olup, Temel Değerleme Eğitimi, İleri Değerleme Teknikleri, Fizibilite Analizleri ve SPK Sınavına Yönelik Değerleme Eğitimlerini vermektedir. Yukarıdaki üyeler dışındaki yatırım komitesi üyelerine Fon'un KAP'ta yer alan sürekli bilgilendirme formundan (www.kap.org.tr) ulaşılması mümkündür.
Portföy yöneticilerine ilişkin bilgi	Portföy yöneticilerine ilişkin bilgilere Fon'un KAP'ta yer alan sürekli bilgilendirme formundan (www.kap.org.tr) ulaşılması mümkündür.
Dışarıdan alınan hizmetlere ilişkin bilgi	Değerleme ve danışmanlık hizmetleri gibi dışarıdan alınan hizmetlere ilişkin bilgilere Fon'un KAP'ta yer alan sürekli bilgilendirme formundan (www.kap.org.tr) ulaşılması mümkündür.

3. Fonun Yatırım Stratejisine İlişkin Esaslar

Fon'un yatırım stratejisi, Yatırım Komitesi'nin yatırım kararları kapsamında değer artışı kazancı, alım satım karı veya kira geliri elde etmek amacıyla; ticari gayrimenkul, arsa, arazi, konut, ofis, alışveriş merkezi, otel, lojistik merkezi, depo, park, otopark, yurt, hastane ve Tebliğ'de izin verilen her türlü gayrimenkule yatırım yapmaktır. Bu amaçla söz konusu gayrimenkuller satın alınabilir, satılabilir, kiralanabilir, kiraya verilebilir veya satın alma ve satış vaadi sözleşmesi imzalanabilir. Tabi oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75'i yurt içi gayrimenkul yatırımlarından oluşan anonim ortaklıkların paylarına, gayrimenkul sertifikalarına ve diğer gayrimenkul yatırım fonlarının katılma paylarına da yatırım yapılabilir.

Fon yatırımcılarının menfaatlerine uygun olması durumunda, satın alınan varlıkların alış bedeli satıcılara vadeli olarak ödenebilir ve satılan varlıkların satış bedeli alıcılardan vadeli olarak

AZİMUT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Esenepe Mah. Büyükdere Cad. No:127
Kempinski Residence Astoria Etiler Kat:9
Beşiktaş/İST. Tel: 0212 244 62 60 Faks: 244 54 67
Zincirlikuyu Etiler Kat:9
Mersis No: 0399 0139 0470 0013
Tic Sicil No: 405145 www.azimutportfoy.com



tahsil edilebilir. Yatırımlar, Tebliğ'in başta 18. ve 19. maddeleri olmak üzere belirtilen esaslar ve sınırlamalar dikkate alınarak yapılacaktır.

Temel yatırım kriterlerine aşağıda yer verilmektedir.

- Gayrimenkullerin mevcut piyasa değeri ve bu değerin gelecekteki artış potansiyeli,
- Gayrimenkul fiyatını etkileyen makroekonomik ve finansal koşullardaki gelişmeler,
- Diğer gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçları fiyatlarındaki gelişmeler,
- Bölgenin altyapısal gelişimi ve gayrimenkul fiyat endekslerindeki değişimler,
- İlgili gayrimenkul türlerinin ait olduğu pazara ait sektörel gelişmeler ve durum tespiti,
- Gayrimenkule ilişkin kanunlarda yapılan değişiklikler,
- İmar durumundaki değişiklikler.

Fon, portföyündeki ve potansiyel gayrimenkullerin kira getirisini artırmak ve değer artışı sağlamak için marka karma analizi, marka yerleştirme analizi ve maliyet azaltıcı analizler gibi uzman danışmanlık hizmetleri alınabilir. Finansal danışmanlardan alınacak raporlar doğrultusunda nüfus dinamikleri, çevresel yatırımlar ve muhtemel rekabet ortamlarının analizine dayanarak fizibilite çalışmaları yürütülerek yatırımcılara daha yüksek getiri sağlanması, hizmet kalitesinin korunması ve kiralanabilir alan artışı, metrekare başına kira fiyatı artışı, yüksek doluluk oranları ve azalan işletme giderleri hedeflenmektedir.

Fonun gayrimenkul portföyünün yönetimiyle ilgili işlemler yatırım komitesi tarafından yürütülür. Diğer taraftan, Fon'un yatırımları, yatırım stratejisi, portföy finansman ve yönetimi, finansman veya ilave kaynak sağlanması, yeni ihraç gerçekleştirilmesi, kar dağıtımı, tasfiyesi, aynı ihraç da dahil yatırımcıların yatırım kararlarını etkileyebilecek tüm işlemler Yatırım Komitesinin ön onayı sonrası Yönetim Kurulu kararı ile yapılır.

4. Fonun Yatırım Sınırlamalarına İlişkin Esaslar

Fon portföyü, kolektif portföy yöneticiliğine ilişkin PYŞ Tebliği'nde belirtilen ilkeler ve fon portföyüne dahil edilebilecek varlık ve haklara ilişkin Tebliğ'de yer alan sınırlamalar çerçevesinde yönetilir.

5. Alım Satım Esas Fon Birim Pay Fiyatı Açıklama Dönemine İlişkin Esaslar

Katılma payı alım satımına esas teşkil edecek fon birim pay değeri (Alım/Satım esas Fiyat) her yıl 31 Aralık gününde hesaplanır, takip eden ilk iş günü açıklanır ve yatırımcılara elektronik posta ile bildirilir. Bu tarihin tatil gününe denk gelmesi durumunda katılma payı alım satımına esas teşkil edecek fon birim pay değeri takip eden ilk iş günü hesaplanır, bir sonraki iş günü açıklanır ve yatırımcılara elektronik posta ile bildirilir.

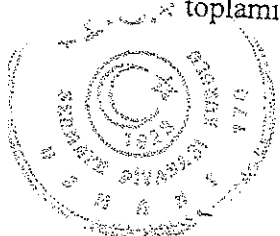
Ayrıca, alım satım dönemleri dışında, Fon portföyüne dahil edilecek yeni gayrimenkul yatırımlarında, Fon toplam değerinde ciddi oranda değişiklik yaratabilecek işlemlerde, Fon'a yeni yatırımcı kabul edilmesi vb. gibi durumlarda Yatırım Komitesinin ön onayını almak suretiyle Yönetim Kurulu kararıyla Fon birim pay değeri hesaplanmasına ve katılma payı alım satım işlemi gerçekleştirilmesine karar verilebilir. Bu durumda hesaplanan Fon birim pay değeri takip eden iş gününde açıklanır.

Fon'a ilişkin olarak ayrıca her gün bilgi amaçlı bir referans fiyat hesaplanacak ve açıklanacak olup, söz konusu fiyat üzerinden katılma payı alım satımı gerçekleştirilmez.

6. Fon Yönetim Ücreti Oranı, Toplam Gider Oranı ve Fon Malvarlığından Yapılabilecek Harcamalara İlişkin Esaslar

Fon'a ilişkin giderler fon portföyünden karşılanır. Yönetim ücreti dahil tüm giderlerin toplamının üst sınırı fon toplam değerinin yıllık %20'sidir.

AZIMUT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Eskişehir Mah. Büyükdere Cad. No:127
Kempinski Residence Astoria 3. Kat Kat:9
Sisli/İST. Tel: 0212 244 62 00 Fax: 244 54 67
Zincirlikuyu V.V. 339 013 9647
Mersis No: 08360033900013
Tic Sicil No: 405145 www.azimutportfoy.com



Portföy yönetim ücretine ek olarak Fon'dan aşağıdaki harcamalar yapılabilir:

b) Bağımsız denetim, serbest muhasebeci mali müşavir ve yeminli mali müşavirlik ve diğer hizmet alımlarından doğan ücretler,



AZİMUT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Esenyol Mah. Büyükdere Cad. No:127
Kempinski Residence Astoria B.Kat:9
Sisli/İST. Tel: 0212 244 62 00 Fax: 0212 244 62 67
Zincirlikuyu V.D.: 396 513 3947
Mersis No: 03950000000000000013
Tic Sicil No:405145 www.azimutportfoy.com

- c) Takvim yılı esas alınarak üçer aylık dönemlerin son işgününde fon toplam değerinin yüz binde beşi oranında kurucu tarafından hesaplanan ve portföy saklayıcısı tarafından onaylanarak Kurula ödenen Kurul ücreti,
- ç) Mevzuat gereği yapılması zorunlu ilan ve diğer giderler.

7. Fona Katılma, Fondan Ayrılma ve Katılma Paylarının Devrine İlişkin Esaslar

7.1. Genel Esaslar

Fon tutarını temsil eden katılma payları Tebliğ'in ihraça ilişkin hükümleri çerçevesinde Yatırım Komitesi ön onayı ile sadece nitelikli yatırımcılara satılır.

Katılma payı satın alınması veya fona iadesinde, Kurucu'nun merkezine başvurularak alım satım talimatı verilir.

Kurucu'nun kendi adına yapacağı işlemler de dahil olmak üzere 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.

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

Kurucu tarafından katılma paylarının fon adına alım satımı esastır. Kurucu, bu ihraç belgesinde yer alan hükümler saklı kalmak kaydıyla, fon katılma paylarının fona iade edilmesi sırasında gerekli likiditenin sağlanmasından sorumludur. Kurucu, fonun katılma paylarını kendi portföyüne dahil edebilir.

Katılma paylarının Fon'a iade edilebilmesi için gerekli likiditenin sağlanamadığını ve portföydeki varlıkların satışının pay sahiplerinin zararına olacağını Kurucu tarafından tespiti halinde, Kurucu, katılma paylarının geri alımını erteleyebilir. Bu durumda derhal Kurul'a bilgi verilir. Erteleme süresi bir yılı aşamaz.

Katılma payı satışı, Fon birim pay değerinin tam olarak nakden veya gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı hakların tapu sicilinde Fon adına tescil ettirilmesi suretiyle veya Tebliğ'in 18 inci maddenin üçüncü fıkrasında belirtilen gayrimenkul projeleri kapsamındaki bağımsız bölümlerin tapu siciline Fon adına tescil ettirilmesi ya da bu bölümlerin satın alınmasına ilişkin sözleşmelerin Fon'a devredilmesi suretiyle aynı olarak ödenmesi; katılma payının Fon'a iadesi, yatırımcıların paylarının ihraç belgesinde belirlenen esaslara göre Fon'a iade edilmek suretiyle nakde çevrilmesi veya paylarına karşılık gelen gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı hakların yatırımcılara devredilmesi suretiyle ve Yatırım Komitesi'nin ön onayının alınması kaydıyla gerçekleştirilebilir.

7.2. Alım Talimatları ve Alım Bedellerinin Tahsil Esasları

Kurul onayını müteakip işbu ihraç belgesinde belirtilen satış başlangıç tarihinden itibaren **10 günlük süre** ilk talep toplama dönemi olarak belirlenmiştir. Yatırımcıların ilk talep toplama döneminde verdikleri katılma payı alım talimatları, izleyen ilk iş gününde 1 pay 1.000 TL nominal değer üzerinden gerçekleştirilir ve aynı gün Fon katılma payları yatırımcı hesaplarına aktarılır.

Takip eden dönemde alım talimatlarının gerçekleştirilmesinde uygulanacak takvime aşağıdaki tabloda yer verilmektedir:



AZİMUT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Esentepe Mah. Büyükdere Cad. No:127
Kempinski Residence Astoria B.Kat:9
Sicil No: 271100
Tic. Sicil No: 0212 244 62 00 Fax: 212 54 67
Etiler/Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sicil No: 396 000017
Mersis No: 0396 000017 000013
Tic. Sicil No: 405145 www.azimutportfoy.com

Alım Talimatları İhbar Dönemi	Pay Fiyatı Hesaplama Tarihi	Pay Fiyatının Açıklanma Tarihi	Alım Talimatlarının Gerçekleşme Tarihi
01- 31 Aralık	31 Aralık	31 Aralık'ı takip eden 1. iş günü	31 Aralık'ı takip eden 1. iş günü

Fon katılma payı alım satımına esas fiyatın hesaplanma tarihinin (31 Aralık) tatil gününe denk gelmesi durumunda takip eden iş günü esas alınacaktır. Pay fiyatının açıklanma tarihi ve alım talimatının gerçekleşme tarihi de bu tarihi takip eden iş günü olacaktır.

Alım talimatları sadece tutar olarak verilebilir. Alım talimatında belirtilen tutar tahsil edilerek, bu tutara denk gelen katılma payı sayısı fon payı fiyatına bölünerek hesaplanır.

Yatırımcı katılma payı bedelini, alım talimatının verilmesi sırasında bireysel saklama hizmeti veren kuruluşa nakden öder.

Gerçekleşme tarihinde alıma konu katılma payları Kurucu tarafından MKK nezdinde oluşturulur ve yatırımcı adına saklanmak üzere bireysel saklama hizmeti veren kuruluşa MKK nezdinde devredilir. Bireysel saklama hizmeti veren kuruluş da aynı tarihte alım bedelini Fon'un Portföy Saklayıcısı nezdindeki hesabına yatırır.

7.3.Satış Talimatları ve Satış Bedellerinin Ödenme Esasları

Satım talimatları 31 Aralık günü hesaplanan ve takip eden iş günü açıklanan alım satıma esas fiyat üzerinden fiyat açıklama tarihinde gerçekleştirilir. Satım talimatlarına ilişkin bilgi tablosu aşağıdaki gibidir:

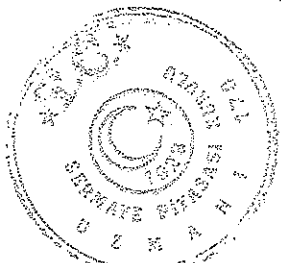
Satım Talimatları İhbar Dönemi	Pay Fiyatı Hesaplama Tarihi	Pay Fiyatının Açıklanma Tarihi	Satım Talimatlarının Gerçekleşme Tarihi
15 -30 Aralık	31 Aralık	31 Aralık'ı takip eden 1. iş günü	31 Aralık'ı takip eden 1. iş günü

Fon katılma payı alım satımına esas fiyatın hesaplanma tarihinin (31 Aralık) tatil gününe denk gelmesi durumunda takip eden iş günü esas alınacaktır. Pay fiyatının açıklanma tarihi ve satım talimatının gerçekleşme tarihi de bu tarihi takip eden iş günü olacaktır.

Satım talimatları tutar veya katılma payı adedi olarak verilebilir. Tutar olarak verilmesi durumunda denk gelen katılma pay adedi, adet olarak verilmesi durumunda da denk gelen tutar Fon fiyatı açıklandıktan sonra hesaplanır.

Gerçekleşme tarihinde satım bedeli Fon tarafından bireysel saklama hizmeti veren kuruluşa ödenir. Bireysel saklama hizmeti veren kuruluş da aynı tarihte satışa konu katılma paylarını Kurucu'ya MKK nezdinde devreder. Söz konusu katılma payları Kurucu tarafından iptal edilir.

Katılma paylarının Fon'a iade edilebilmesi için gerekli likiditenin sağlanamadığını ve portföydeki varlıkların satışının pay sahiplerinin zararına olacağını Kurucu tarafından tespiti halinde, Kurucu konuya ilişkin bir yönetim kurulu kararı almak suretiyle katılma paylarının geri



AZİMUT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Esentepe Mah. Büyükdere Cad. No:127
Kempinski Residence Astoria Kat:9
Şişli/ŞT. Tel: 0212 244 63 00 Faks: 244 64 67
Zincirlikuyu 20. Kat Kat:9 Kat:7
Mersis No: 033600139000700013
Tic Sicil No: 405145 www.azimutportfoy.com

alımını 1 yıla kadar erteleyebilir. Karşılanamayan talepler bir sonraki iade döneminde öncelikli olarak dikkate alınır.

7.4. Aynı Olarak Gerçekleştirilen Alım Satım İşlemlerine İlişkin Özel Hükümler

Katılma payı ihracının veya Fon'a iadesinin aynı olarak gerçekleştirilmesi durumunda, talep ileme ve değerlendirme raporlarının hazırlanmasına ilişkin olarak yukarıda yer verilen takvime uyulur. Katılma payı satışı karşılığında Fon portföyüne dahil edilen gayrimenkuller ile gayrimenkule dayalı hakların tapu kütüğüne Fon adına tescili/bunların satın alınmasına ilişkin sözleşmelerin Fon'a devri ile katılma paylarının Fon'a iadesi karşılığında Fon portföyünden çıkarılan gayrimenkuller ile gayrimenkule dayalı hakların Fon mülkiyetinden çıkarılması/ bunların satışına ilişkin sözleşmelerin devri işlemleri de yukarıdaki takvimde müşteri taleplerinin gerçekleştirilmesi öngörülen tarihe kadar tamamlanır.

Fon katılma paylarının ihracının veya katılma paylarının Fon'a iadesinin aynı olarak gerçekleştirilmek istenmesi durumunda, her işlem öncesinde varsa Fon'un 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.

Katılma payı ihracının veya Fon'a iadesinin aynı olarak gerçekleştirilmesi durumunda, Tebliğin beşinci bölümünde belirtilen esaslar çerçevesinde katılma payı karşılığında yatırımcılardan Fon'a veya Fon'dan yatırımcılara devredilecek gayrimenkuller, Tebliğ'in 18 inci maddesinin üçüncü fıkrasında belirtilen gayrimenkul projeleri kapsamındaki bağımsız bölümler ve gayrimenkule dayalı hakların değer tespitine yönelik olarak, Tebliğ'in 29 uncu maddesinin ikinci fıkrası kapsamında değerlendirme hizmeti alınacak kuruluş olarak belirlenen gayrimenkul değerlendirme kuruluşuna bir rapor hazırlatılır. Yatırımcılardan Fon'a devredilecekler için hazırlanacak değerlendirme raporuna ilişkin masraflar Fon portföyünden karşılanamaz. Katılma payı satışında, ihraç edilecek katılma payı adedinin hesaplanmasında esas alınacak değer, hazırlanan değerlendirme raporunda ulaşılan değerden fazla, katılma payı iadesinde geri alınacak katılma payı adedinin hesaplanmasında esas alınacak değer ise hazırlanan değerlendirme raporunda ulaşılan değerden az olamaz. Üzerinde ipotek bulunan veya gayrimenkulün değerini etkileyecek ve/veya devrini kısıtlayacak nitelikte herhangi bir takyidat bulunan gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı haklar katılma payı satışı karşılığında Fon'a devredilemez.

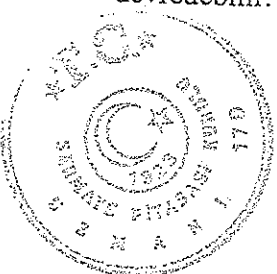
7.5. Alım Satım Talimatı İptal Esasları

Alım satım talimatı ileme ihbar dönemlerinde yatırımcılar tarafından iletilen alım ve satım talimatları, ilgili ihbar döneminin son iş günü saat 12.00'a kadar değiştirilebilir veya iptal edilebilir. Söz konusu alım satım ihbar dönemlerinin son iş günü saat 12.00'dan sonra iletilen talimatlarda değişiklik yapılamaz.

7.6. Nitelikli Yatırımcılar Arasında Devir:

Katılma paylarının nitelikli yatırımcılar arasında devri Yatırım Komitesinin ön onayı ile mümkündür. 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. Bu madde kapsamında, kurucu sahip olduğu katılma paylarını diğer nitelikli yatırımcılara devredebilir.

AZİMUT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Eserence Mah. Büyükdere Cad. No:127
Kempinski Residence Astoria Binası Kat:9
Şişli-İST. Tel: 0212 244 62 00-54 54 54 67
Zincirlikuyu YOLU No:13 9047
Mersis No: 0395 00 0000 0000 0000 0000 0000 0000 0000 0000
Tic Sicil No: 405145 www.azimutportfoy.com



8. Fon Katılma Paylarının Borsa’da İşlem Görüp Görmediğine İlişkin Bilgi

Fon katılma payları, Yatırım Komitesi ön onayı ve Kurucu Yönetim Kurulu Kararı ile Fon kurucusu tarafından başvuru yapılması halinde, anılan başvuru üzerine Borsa kotuna alınır.

Katılma paylarının borsada işlem görmesine ilişkin esaslar BIST tarafından belirlenir. Katılma paylarının borsada işlem görmesi durumunda Kurul ve BIST’in kamunun aydınlatılmasına ilişkin ilgili düzenlemelerine uyulur.

İşbu ihraç belgesinin borsa işlemleri için varsa BIST işlem esasları veya kamuyu aydınlatma düzenlemeleri ile çelişen hükümleri uygulanmaz.

9. Portföydeki Varlıkların Saklanması Hakkında Bilgiler

Fon portföyündeki varlıkların Kurul’un portföy saklama düzenlemelerine göre saklama sözleşmesinde belirtilen esaslar çerçevesinde saklanması zorunludur.

10. Fon Portföyünde Yer Alan Varlıkların Değerlemesine İlişkin Esaslar

Fon portföyündeki varlıklar GYF Tebliği, Finansal Raporlama Tebliği ve Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği’nin Kolektif Yatırım Kuruluşu Portföylerinde Yer Alan Varlıkların Değerleme Esasları Yönergesi’nde belirlenen esaslara göre değerlendirilir.

11. Fonun Denetimini Yapacak Kuruluş

Fon’un denetimini yapacak kuruluşa ilişkin bilgilere Fon’un KAP’ta yer alan sürekli bilgilendirme formundan (www.kap.org.tr) ulaşılması mümkündür.

12. Fon İçtüzüğü, İhraç Belgesi İle Finansal Raporların Temin Edilebileceği Yerler

Fon içtüzüğü, ihraç belgesi ile finansal raporlar Kurucudan, Kurucu’nun resmi internet sitesi olan www.azimutportfoy.com adresinden temin edilebilir ve KAP’ta (www.kap.org.tr) yayımlanır.

13. Kar Payı Dağıtımına İlişkin Esaslar

Fonda oluşan kâr, katılma paylarının bu ihraç belgesinde belirtilen esaslara göre tespit edilen fon pay fiyatına yansır.

Yatırım Komitesi ön onayı ve Kurucu Yönetim Kurulu Kararı ile kar dağıtımı yapılması mümkündür. Yatırım Komitesi ön onayı ile Kurucu Yönetim Kurulu kar dağıtımının tarihini ve esaslarını belirler. Söz konusu tarihleri karar almak suretiyle değiştirebilir.

Yatırım Komitesi ön onayı ile Kurucu Yönetim Kurulu tarafından kar dağıtımına karar verilmesi durumunda söz konusu karar ile kar dağıtım tarihleri ve esasları yatırımcılara elektronik posta dahil olmak üzere en uygun ve en hızlı iletişim araçları ile bildirilir.

14. Performans Ücretlendirmesine İlişkin Esaslar

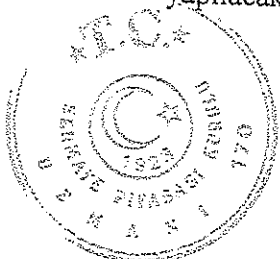
Kurucu tarafından performans ücreti tahsil edilmeyecektir.

15. Fon Katılma Paylarının Satışının ve Fona İadesinin Aynı Olarak Gerçekleştirilip Gerçekleştirilemeyeceği Hakkında Bilgi

Fon katılma paylarının satışı ve fona iadesi aynı olarak gerçekleştirilebilecektir. Konu hakkında detaylı bilgi “Fona Katılma, Fondan Ayrılma ve Katılma Paylarının Devrine İlişkin Esaslar” başlıklı 7. bölümde yer almaktadır.

16. Fon Katılma Paylarının Değerlerinin Yatırımcılara Bildirim Esas ve Usulleri

Fon katılma paylarının değerleri yatırımcılara aksi talep edilmedikçe e-posta yoluyla bildirilecektir. Yazılı olarak talep eden yatırımcılara ayrıca faks ve posta yoluyla da bildirim yapılacaktır.



AZİMUT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Esenler Mah. Büyükdere Cad. No:127
Kempinski Residence Astoria, Bkula Kat:9
Şişli İST. Tel: 0212 244 62 00 55 / 244 54 67
Zincirlikuyu / D: 33 / 013 0017
Mersis No: 08360033000000000000000000
Tic Sicil No: 405140 / www.azimutportfoy.com

17. Katılma Paylarının Satışı ve Fona İadesinde Giriş Çıkış Komisyonu Uygulanıp/Uygulanmayacağı Hakkında Bilgi

Katılma paylarının ihracında giriş, Fon'a iadesinde ise çıkış komisyonu uygulanmaz.

18. Fon'un Taşıdığı Riskler

Fon'un yatırım stratejisi ve risk profili dikkate alınarak belirlenen, Fon'un karşılaşılabileceği temel riskler aşağıda sıralanmıştır.

Piyasa Riski: Gayrimenkul piyasası, kur, hisse senedi ve benzeri etkenlerde meydana gelebilecek değişimler sonucunda Fon portföyünde yer alan varlıkların piyasa değerinin düşmesi, yükümlülüklerin piyasa değerinin artması sonucunda zarar oluşması olasılığıdır. Söz konusu riskin detaylarına aşağıda yer verilmektedir:

- a) **Fiyat Riski:** Gayrimenkul fiyatlarında ve kira değerlerinde yaşanabilecek düşüşlerin fon değerinde yaratabileceği azalış riskini ifade eder.
- b) **Kur Riski:** Fonlardaki yabancı para cinsinden finansal enstrümanların (döviz hesabı, yabancı para cinsinden kira sertifikası) varlıklar (alacak hakları) ve yükümlülükler bazında yabancı para birimlerinin birbirlerine ve/veya Türk Lirasına karşı değer kazanma ve kaybetmeleri sonucunda ortaya çıkan zarar ihtimalini ifade etmektedir.
- c) **Ortaklık Payı Riski:** Fon portföyüne ortaklık payı dahil edilmesi halinde, Fon portföyünde bulunan ortaklık paylarının fiyatlarında meydana gelebilecek değişiklikler nedeniyle portföyün maruz kalacağı zarar olasılığını ifade etmektedir.
- d) **Faiz Oranı Riski:** Fon portföyünde yer alan gayrimenkullerin, gayrimenkule dayalı diğer sermaye piyasası araçlarının ve portföye dahil edilmesi halinde faize dayalı varlıkların (borçlanma aracı, ters repo vb) değerinde piyasalarda yaşanabilecek faiz oranları değişimleri nedeniyle oluşan riski ifade eder.
- e) **Kâr Payı Oranı Riski:** Fon portföyüne kardan pay almaya dayalı kira sertifikası, katılma hesabı vb. menkul kıymetlerin ve işlemlerin dahil edilmesi halinde, söz konusu varlıkların değerinde piyasalarda yaşanabilecek getiri oranları değişimi nedeniyle oluşan riski ifade eder.

Yasal Riskler: Fon'un satışından sonra yasal mevzuatta ve düzenleyici otoritelerin düzenlemelerinde meydana gelen değişikliklerden Fon'un olumsuz etkilenmesi riskidir. Özellikle imar, vergi ve gayrimenkul mevzuatında ortaya çıkabilecek değişiklikler Fon değerini ve net getirisini etkileyebilir.

Likidite Riski: Fon varlıklarının makul bir sürede piyasa değerinden nakde çevirme zorluğu olarak ifade edilebilmektedir. Özellikle gayrimenkul yatırımının nakde dönüştürülmesinin süreç alması ve değere ilişkin belirsizlikler risk değerini arttırmaktadır.

Fiziki Zarar Riski: Doğal afetler, yangın, sel, terör eylemleri, sıra dışı toplumsal olaylar gibi durumlarda gayrimenkullerin tahrip olması sonucunda Fon'un zarar görme riskini ifade etmektedir.

Yoğunlaşma Riski: Belli bir bölgeye, sektöre, varlığa/varlık grubuna yoğun yatırım yapılması sonucu, Fon portföyünde bu varlıkların içerdiği risklere maruz kalmasıdır.

Karşı Taraf Riski: Genel olarak Fon'un taraf olduğu mal ve hizmet satımı veya mal ve hizmet alımına ilişkin sözleşmelerde karşı tarafın, sözleşme gereklerine uymayarak, yükümlülüğünü kısmen veya tamamen zamanında yerine getirememesinden dolayı Fon'un karşılaştığı zarar olasılığını ifade etmektedir.

Finansman Riski: Fon'un ihtiyaç duyduğu finansman kaynaklarına zamanında ulaşamaması nedeniyle Fon'un zarara uğrama ihtimalidir.

Kaldıraç Yaratan İşlem Riski: Fon portföyüne kaldıraç yaratan işlemlerin dahil edilmesi halinde, başlangıç yatırımı ile başlangıç yatırımının üzerinde pozisyon alınması sebebi ile fonun başlangıç yatırımından daha yüksek zarar kaydedebilme olasılığı kaldıraç riskini ifade eder.



AZIMUT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Esenyol Mah. Büyükdere Cad. No:127
Kempinski Residence Astoria Kat:9
Sisli/İST. Tel: 0212 244 6600 Fax: 244 54 67
Zincirlikuyu Mah. Kat:6 013 0047
Mersis No: 083600139004700013
Tic Sicil No: 405143 www.azimutportfoy.com

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.

Fon'un maruz kalabileceği risklerin ölçümünde kullanılan yöntemlere ilişkin detaylı bilgilere KAP'ta yer alan sürekli bilgilendirme formundan (www.kap.org.tr) ulaşılması mümkündür.

19. Fonun Sona Ermesi ve Tasfiye Şekline İlişkin Bilgiler

Fonun sona ermesinde ve tasfiyesinde, Kurulun yatırım fonlarına ilişkin düzenlemeleri kıyasen uygulanır.

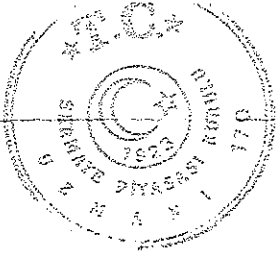
Fon başka bir fonla birleştirilemez veya başka bir fona dönüştürülemez.

Fesih anından itibaren hiçbir katılma payı ihraç edilemez ve geri alınamaz.

20. Fon'un ve Katılma Payı Sahiplerinin Vergilendirilmesi ile İlgili Hususlar

Fon'un ve katılma payı sahiplerinin vergilendirilmesine ilişkin düzenlemelere www.gib.gov.tr adresinden ulaşılabilir.

AZİMUT PORTFÖY YÖNETİM A.Ş.
Esenyurt Mah. Büyükdere Cad. No: 327
Karmaklı Residence Astoria B Blok Kat: 9
Sisli 151. Tel: 0212 244 62 51 Fax: 0212 244 54 67
Zincirlikuyu Y.O. Kat: 3 9047
Mersis No: 0838 0133 0070 0013
Tic Sicil No: 405145 www.azimutportfoy.com



Kanuni yetki ve sorumluluklarımız dahilinde ve görevimiz çerçevesinde bu ihraç belgesinde veya fonun/kurucunun KAP sayfasına atıf yapmak yoluyla yer verilen bilgilerin gerçeğe uygun olduğunu, güncel olduğunu ve ihraç belgesinde bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmadığını beyan ederiz.

İhraççı
Azımut Portföy Yönetimi A.Ş.

AZİMUT PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Esenler Mah. Büyükdere Cad. No:127
Kempinski Residence Astoria B Kule Kat 9
Sarıyer/İST. Tlf: 0212 244 62 00 Fax:244 62 67
E-posta: info@azimutportfoy.com
Tic. Sicil No: 405145 www.azimutportfoy.com

Murat SALAR

Genel Müdür
Yönetim Kurulu Üyesi

Bahar TUZLA AKIN

Araştırma Müdürü

