

ROTA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
AVRUPA-ANADOLU GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
FON İHRAÇ SÖZLEŞMESİ

Rota Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 52. ve 54. maddelerine dayanılarak, 27/12/2024 tarihinde İstanbul ili Ticaret Sicili Memurluğu'na 335946-5 sicil numarası altında kaydedilerek 02/01/2024 tarih ve 10991 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilen Rota Portföy Yönetimi A.Ş. Avrupa-Anadolu Gayrimenkul Yatırım Fonu içtüzüğü ve ihraç belgesi ve bu fon ihraç sözleşmesi hükümlerine göre yönetilmek üzere oluşturularak Fon içtüzüğü ve ihraç belgesi Sermaye Piyasası Kurulu tarafından 19/12/2023 tarihinde onaylanmıştır.

Bu fon ihraç sözleşmesinin bir örneği Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda (www.kap.org.tr) yayımlanmıştır.

İÇİNDEKİLER

1. Genel Bilgiler	3
2. Sözleşme'nin Amacı	4
3. Fonun Yatırım Stratejisine İlişkin Esaslar	4
4. Fonun Yatırım Sınırlamaları Ve Risklerine İlişkin Esaslar	5
4.1. Fon Portföyüne İlişkin Sınırlamalar	5
4.2.1. Risk Yönetim Sistemine İlişkin Genel Bilgiler	6
4.2.2. Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler	6
5. Portföyün Yönetimine Ve Saklanması İlişkin Esaslar	7
6. Fon Malvarlığından Yapılabilecek Harcamalara İlişkin Esaslar	7
7. Fon Gelir Gider Farkının Katılma Payı Sahiplerine Aktarılmasına İlişkin Esaslar	8
8. Fon katılma paylarının değerlerinin yatırımcılara bildirimine ilişkin usul ve esaslar	8
9. Katılma Paylarının Alım Satımına İlişkin Usul Ve Esaslar	8
9.1. Genel Bilgiler	8
10. Fona Katılma Ve Fondan Ayrılma Şartları	9
10.1. Fon'a Katılmaya İlişkin Esaslar	9
10.2. Fon'dan Ayrılmaya İlişkin Esaslar:	11
10.3. Alım Satım Talebi İptal Esasları	12
10.4. Nitelikli Yatırımcılar Arasında Devir:	12
11. Pay Gruplarının Hak ve Yükümlülüklerine İlişkin Esaslar	13
12. Portföyün Değerlemesine İlişkin Esaslar	13
13. Giriş Ve Çıkış Komisyonuna İlişkin Esaslar	13
14. Performans Ücretinin Fondan Veya Katılma Payı Sahiplerinden Tahsiline Ve Kar Dağıtımına İlişkin Esaslar	13
15. Fon Katılma Paylarının Fona İadesinin Nakdi Ve/Veya Gayrimenkuller Ve Gayrimenkule Dayalı Hakların Yatırımcılara Devri Yoluyla Yapılıp Yapılmayacağına İlişkin Esaslar	14
16. Fon Toplam Gider Oranı Ve Yönetim Ücreti	14
17. Yatırımcıların Bilgilendirilmesi İle Sözleşmede Değişiklik Yapılmasına ve Yapılan Değişikliklerin Yatırımcılara Duyurulmasına İlişkin Esaslar	14
18. Fonun Tasfiyesine İlişkin Bilgi	15
19. Uygulanacak Hükümler	15

KISALTMALAR

Bilgilendirme Dokümanları	İçtüzük ve İhraç Belgesi
BIST	Borsa İstanbul A.Ş.
Finansal Raporlama Tebliği	II-14.2 sayılı Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ
Kanun	6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu
KAP	Kamuyu Aydınlatma Platformu
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
GYF Tebliği	Sermaye Piyasası Kurulu’nun III-52.3 sayılı Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği ile ek ve değişiklikleri
Yatırım Fonu Tebliği	III-52.1 sayılı Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği
Rehber	Yatırım Fonlarına İlişkin Rehber
Saklama Tebliği	III-56.1 sayılı Portföy Saklama Hizmetine ve Bu Hizmette Bulunacak Kuruluşlara İlişkin Esaslar Tebliği
Takasbank	İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.
Tebliğ	III-52.1 sayılı Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği
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
Nitelikli Yatırımcı	Kurulun yatırım kuruluşlarına ilişkin düzenlemelerinde tanımlanan ve talebe dayalı olarak profesyonel kabul edilenler de dahil profesyonel müşterileri

1. Genel Bilgiler

İşbu Fon İhraç Sözleşmesi (“Sözleşme”), aşağıda belirtilen taraflar arasında [...] tarihinde imzalanmış ve imza tarihinde yürürlüğe girmiştir:

- 1.1.Fon'da hem Kurucu hem de Yönetici sıfatını taşıyan, kayıtlı merkezi Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Ferko Signature Blok No:175 İç Kapı No:32 Şişli/İstanbul olan, Türkiye Kanunları çerçevesinde kurulmuş ve III-55.1 sayılı Portföy Yönetim Şirketleri ve Bu Şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Tebliği ve ilgili sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde faaliyetlerini sürdüren bir portföy yönetim şirketi olan Rota Portföy Yönetimi A.Ş. (“Kurucu”),
 - 1.2.6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve SPK’nın III-52.3 sayılı Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği çerçevesinde kurulmuş bir gayrimenkul yatırım fonu olan Rota Portföy Yönetimi A.Ş. Avrupa-Anadolu Gayrimenkul Yatırım Fonu (“Fon”) ve
 - 1.3. [...] adresinde bulunan [...] T.C. Kimlik Numaralı/Vergi Kimlik numaralı [...] (“Yatırımcı”)
- Kurucu, Fon ve Yatırımcı, ayrı ayrı “Taraflar”, birlikte ise “Taraflar” olarak anılacaktır.

Taraflar aşağıda belirtilen esaslar çerçevesinde mutabakata varmış ve işbu Sözleşme'yi akdetmiş bulunmaktadır.

2. Sözleşme'nin Amacı

- 2.1.** İşbu Sözleşme, Kurucu ve Yatırımcı'nın birbirlerine ve Fon'a karşı hak ve yükümlölüklerine ve Fon Portföyü'nün yönetimi ile Fon'un idaresine ilişkin hususları düzenler.
- 2.2.** Fon, Türk Hukuku'na ve GYF Tebliğı uyarınca SPK'nın denetimine tabi bir gayrimenkul yatırım fonudur. Fon, Yönetici tarafından, bu sözleşmede belirlenen esaslar ve fon bilgilendirme dokümanları uyarınca katılma payı satışı karşılığında toplanan nakdin veya fona ayni olarak devredilecek gayrimenkullerin inançlı mülkiyet esasları ve yürürlükte olan mevzuat hükümlerine göre yatırıma yönlendirilmesi suretiyle yönetilir. Fon'un tüzel kişiliğı bulunmamaktadır.
- 2.3.** Yürürlükteki mevzuata uygun olarak, Fon'a ilişkin esaslara, bu fon ihraç sözleşmesi ve fon bilgilendirme dokümanlarında yer verilir. İşbu Sözleşme ile asgari olarak Bilgilendirme Dokümanlarında yer verilmeyen hususların düzenlenmesi amaçlanmaktadır. Sözleşme'de hüküm bulunmayan hallerde, Fon Bilgilendirme Dokümanları'ndaki hükümler uygulanır. Fon bilgilendirme dokümanları ile sözleşme arasında aykırı hükümlere yer verilemez. Öte yandan, SPK mevzuatı da dâhil olmak üzere ilgili mevzuatta veya Fon Bilgilendirme Dokümanları'nda yahut Sözleşme'de hüküm bulunmaması halinde, Yönetici ile Yatırımcılar arasındaki ilişkiye 11.01.2011 tarihli ve 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun vekâlet sözleşmesine ilişkin 502. ile 514. maddeleri arasındaki hükümleri kıyasen tatbik olunacaktır.
- 2.4.** Fon'a yalnızca Nitelikli Yatırımcılar yatırım yapabilir.

3. Fonun Yatırım Stratejisine İlişkin Esaslar

Fon'un yatırım stratejisi, fon toplam değerinin asgari %80'i oranında, Fon portföyüne değer artış kârı, alım satım kârı ve/veya kira geliri elde etmek amacıyla; ticari gayrimenkul, arsa, arazi, konut, ofis, alışveriş merkezi, iş merkezi, otel, lojistik merkezi, depo, fabrika, park, otopark, yurt, hastane, okul ve Kurul tarafından uygun görülen her türlü gayrimenkulü ve gayrimenkule dayalı hakları satın almaya, satmaya, kiralamaya, kiraya vermeye ve/veya satın almayı veya satmayı vadetmeye yönelik yatırım yapılmasıdır.

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 payları, gayrimenkul sertifikaları ve diğeri gayrimenkul yatırım fonlarının katılma paylarına yatırım yapılır.

Ayrıca, portföydeki gayrimenkullerin vadeli olarak satılmasından kaynaklanan alacaklar da portföye dâhil edilebilir.

Fon yatırımcısının menfaatlerine uygun olması durumunda, satın alınan varlıkların alış bedeli satıcılara vadeli olarak ödenebilir ve satılan varlıkların satış bedeli alıcılardan vadeli olarak tahsil edilebilir.

Tüm yatırımlar, Tebliğın 18. ve 19. maddelerinde belirtilen esaslar ve sınırlamalar dikkate alınarak yapılacaktır. Ayrıca, genel yatırım stratejisi kapsamında aşağıdaki hususlara dikkat edilir;

- İlgili gayrimenkulün fiyat değişimi ve değer kazanım 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,
- Sektörel ve demografik trendler ve kira gelirlerindeki değişimler,
- Gayrimenkule ilişkin kanunlarda yapılan değişiklikler,
- İmar durumundaki değişiklikler.

Üzerinde ipotek bulunan veya gayrimenkulün değerini etkileyecek nitelikte herhangi bir takyidat şerhi olan bina, arsa, arazi ve buna benzer nitelikteki gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı haklar da fon portföyüne alınabilir.

4. Fonun Yatırım Sınırlamaları Ve Risklerine İlişkin Esaslar

4.1. Fon Portföyüne İlişkin Sınırlamalar

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 ve uluslararası katılım finans ilkelerine uygun olarak yönetilir.

4.2. Fon'un Taşıdığı Riskler

Fonun yatırım stratejisi ve risk profili dikkate alınarak belirlenen, fonun 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.
- **Fiyat Riski:** Gayrimenkul fiyatlarında ve kira değerlerinde yaşanabilecek düşüşlerin fon değerinde yaratabileceği azalış riskini ifade eder.
- **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.
- **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.
- **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.
- **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 Risk:** Fon portföyünün oluşturulması ve katılma paylarının satışından sonra yasal mevzuatta ve düzenleyici otoritelerin düzenlemelerinde meydana gelen değişikliklerden Fon'un olumsuz etkilenmesi riskidir. Özellikle vergi ve gayrimenkul mevzuatında ortaya çıkabilecek değişiklikler fon değerini ve net getirisini etkileyebilir.

- **Likidite Riski:** Likidite Riski, Fon'un yatırımcılarının likidite ihtiyaçlarının karşılanamaması, Fon'un yatırımlarından kaynaklanan yükümlülükleri yerine getirememesi riskidir.
- **Finansman Riski:** Finansman Riski, yapılacak yatırımlar için sağlanacak faizsiz finansmana dair riskleri ifade etmektedir. Finansman'ın faizsiz borçlanma veya sermaye kullanımıyla yapılıyor olması bu risk türünün önemini belirlemektedir.
- **Yoğunlaşma Riski:** Yoğunlaşma Riski, fon portföyünde risk/getiri dengesi açısından yeterli optimizasyonun sağlanamaması, portföyün yukarıda bahsedilen risklerden bir veya birkaçına bağlı olarak ani getiri değişimleri etkisine maruz kalması, portföyün dengeli biçimde çeşitlendirilememesi riskidir. Bu risk, Fon'un aralarında pozitif korelasyon bulunan yatırımlara yoğunlaşılması dolayısıyla fon getirisinin olumsuz yönde etkilenmesine neden olabilir.
- **Karşı Taraf Riski:** Karşı Taraf Riski, karşı tarafın sözleşmeden kaynaklanan yükümlülüklerini yerine getirmek istememesi ve/veya yerine getirememesi veya ortaya çıkan aksaklıklar sonucunda ödemenin veya işlemin yapılamaması riskini ifade eder.
- **Değerleme Riski:** Değerleme Riski, yatırım yapılan varlıkların yatırım süresi boyunca değerlerinin makul ve doğru bir şekilde tespit edilememesiyle ilgili riskleri kapsar.
- **Kaldıraç Riski:** Fon portföyüne türev araç, saklı türev araç ve diğer herhangi bir yöntemle kaldıraç yaratan işlemler yapılması sonucunda fonun aktifinde bulunan söz konusu işlemlere konu varlıklardan daha fazla miktarda pozisyon açabilmesi sonucunda oluşabilecek zararı ifade eder.

Ayrıca, risk yönetim birimi tarafından, piyasalarda meydana gelen beklenmedik ve olağandışı gelişmelerin fon toplam değerine olan etkilerini analiz etmek amaçlı teknikler içeren ve kullanılan RMD modeli ile kapsanmamış olup fon toplam değerine önemli ölçüde etki eden tüm riskleri kapsayan stres testleri yapılır.

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

4.2.1. Risk Yönetim Sistemine İlişkin Genel Bilgiler

Risk Yönetim Sistemi, Şirket tarafından yönetilen fonlara ilişkin olarak, proje gayrimenkul yatırım fonlarının yatırım stratejileri ile yatırım yapılan varlıkların yapısına ve risk düzeyine uygun olarak oluşturulur. Rota Portföy Yönetimi A.Ş.'nin Risk Yönetim uygulamaları aşağıdaki esaslara dayanır:

- Şirket tarafından yönetilen proje gayrimenkul yatırım fonlarının yatırım stratejilerine ve yatırım yapılan varlıkların yapısına uygun olarak maruz kalabileceği riskleri tanımlamak,
- Risk tanımlamalarını düzenli olarak gözden geçirmek ve önemli gelişmelere paralel olarak güncellenmesini sağlamak,
- Maruz kalınan riskleri tutarlı bir şekilde değerlendirmek, tespit etmek, ölçmek, risklere ilişkin limit sistemi oluşturmak, kontrol etmek ve ölçüm sonuçlarını raporlamak.

4.2.2. Risk Yönetimine İlişkin Bilgiler

Kurucu, III-55.1 sayılı Portföy Yönetim Şirketleri ve Bu Şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Tebliği, III-52.1 Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği ve III.52.3 Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği'nde belirlenen hükümlerin yanı sıra gayrimenkul yatırımlarına ilişkin finansman riski ve likidite riski ile diğer muhtemel risklerin yönetimini de içeren bir risk yönetim sistemi oluşturmuştur.

Gayrimenkul Yatırım Fonlarının portföyünü oluşturan enstrümanların maruz kaldığı risklerin ölçümünde standart ve gelişmiş istatistikî yöntemler kullanılır. Fonun yatırım stratejisine ve risk profiline uygun olarak uygulanacak stres testi senaryolarına ilişkin

bilgiler, risk ölçüm sistemlerine ilişkin metotlar, risk limitleri ile ilgili alınacak aksiyonları içeren Rota Portföy Yönetimi A.Ş. Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Risk Prosedürü'nde yer verilir.

5. Portföyün Yönetimine Ve Saklanması İlişkin Esaslar

Fon portföyündeki varlıkların yönetimi Kurucu tarafından Yatırım Komitesi kararları doğrultusunda yönetilecek olup varlıklar Kurul'un portföy saklama düzenlemelerine göre saklama sözleşmesinde belirtilen esaslar çerçevesinde saklanması zorunludur.

6. Fon Malvarlığından Yapılabilecek Harcamalara İlişkin Esaslar

Portföy yönetim ücretine ve fona tahakkuk ettirilecek ise performans ücretine ek olarak Fon'dan aşağıdaki harcamalar yapılabilir:

- 1. Katılma Payları ile ilgili harcamalar,**
- 2. Portföy işletmesi ile ilgili harcamalar,**
 - a) Mevzuat gereği yapılması zorunlu tescil ve ilan giderleri,
 - b) Fonun yasal defterlerine ilişkin giderler dahil olmak üzere noter ücretleri,
 - c) Portföydeki varlıkların sigorta ücretleri,
 - ç) Portföydeki varlıkların veya bunları temsil eden belgelerin nakil veya nakle bağlı sigorta ücretleri,
 - d) Portföydeki varlıkların saklanması, Fon operasyon ve değerlendirme hizmetleri için ödenen her türlü ücretler,
 - e) Varlıkların nakde çevrilmesi ve transferinde ödenen ve bunun dışında Fon'un mükellefi olduğu her türlü vergi, resim ve komisyonlar,
 - f) Finansman giderleri, komisyon, masraf ve kur farkları,
 - g) Portföye alımlarda ve portföyden satımlarda ödenen kurtajlar ve komisyonlar ile alım veya satım gerçekleşmese dahi bu amaçla yapılan ve Fon'un faaliyetleri ile ilgili olduğu yönetim kurulu kararı ile belirlenen masraflar (yabancı para cinsinden yapılan giderler TCMB döviz satış kuru üzerinden Türk Lirasına çevrilerek kaydolunur.),
 - ğ) Portföyde yer alan ve Fon portföyünün oluşturulması sürecinde nihai olarak portföye dahil edilmesine karar verilenlerle sınırlı olmak üzere gayrimenkul yatırımlarına ilişkin fon ihraç sözleşmesinde belirtilen değerlendirme, teknik, hukuki, vergisel ve mali danışmanlık hizmeti ücretleri, noter ücreti ve fatura basım ücreti vb. ücretler,
 - h) Aracı kurum komisyon ücreti ve masrafları,
 - ı) Fon adına yapılan sözleşmelere ilişkin her türlü gider ve masraf, harç ve noter ücretleri,
 - i) MKK ve Takasbank'a fon için ödenen ücret, komisyon ve masraflar,
 - j) Portföydeki varlıkların pazarlanması ve satışı için katlanılan giderler,
 - k) Portföydeki gayrimenkuller ile ilgili her türlü bakım, onarım, tadilat ve yenileme giderleri,
 - l) Portföydeki gayrimenkullerin her türlü aidat, bina ortak gideri, temel hizmet giderleri ve sair giderler,
 - m) İşletmeci firmalara ödenen hizmet bedelleri,
 - n) Defter tasdik, fatura basımı, e-fatura, e-defter, mali mühür gibi belge ve kayıt düzeni ile ilgili harcamalar,
 - o) Tüzel Kişi Kimlik Kodu (LEI) giderleri,
 - p) KAP giderleri,
 - q) Katılım finans ilke ve esaslarına uyuma ilişkin (varsa) alınan danışmanlık hizmetleri için ödenen her türlü ücretler,

r) Portföydeki gayrimenkul projelerine ilişkin imzalanacak sözleşmeler kapsamında yapılacak ödemeler,

s) Portföydeki gayrimenkullerin tapu tescil işlemlerine ilişkin harcamalar,

t) Fon'un taraf olduğu sözleşmelerde sözleşmeden kaynaklanan yükümlülüklerini yerine getirmeyen karşı taraf aleyhine başlatılan hukuki işlemlere ilişkin avukatlık, yargılama ve icra takibi giderleri,

u) Portföye vadeli olarak alınan gayrimenkullerin vade farkları#

v) Fon'un taraf olduğu dava, tahkim, arabuluculuk, takip, yargılama giderleri ve söz konusu yargılamalar sonucunda Fon aleyhine oluşacak tazminat ve/veya cezalar ile sair yasal harcamalar,

w) Kurulca uygun görülen diğer harcamalar.

3.Mevzuat gereği yapılması zorunlu ilan giderleri ve diğer harcamalar,

a) Fon'un mükellefi olduğu vergi ve "VUK" gereği yapılan mali müşavirlik giderleri,

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

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. Fon Gelir Gider Farkının Katılma Payı Sahiplerine Aktarılmasına İlişkin Esaslar

7.1. Fon'un hesap dönemi takvim yılıdır. Ancak ilk hesap dönemi Fon'un kuruluş tarihinden başlayarak o yılın Aralık ayının sonuna kadar olan süredir.

7.2. Fon'da oluşan kâr, katılma paylarının bilgilendirme dokümanlarında belirtilen esaslara göre tespit edilen fon fiyatına yansır. Fon portföyünde bulunan ortaklık paylarının kâr payları, kâr payı dağıtım tarihinin başlangıç gününde tahsil edilmesine bakılmaksızın muhasebeleştirilir. Katılma payı sahipleri, paylarını bu ihraç sözleşmesinde belirtilen sürelerle Fon'a geri sattıklarında, işleme esas fiyatın içerdiği Fon'da oluşan kârdan paylarını almış olurlar.

8. Fon katılma paylarının değerlerinin yatırımcılara bildirimine ilişkin usul ve esaslar

Fon birim pay değeri Kurucunun resmi internet sitesi olan www.rotaportfoy.com.tr adresinde ilan edilir.

9. Katılma Paylarının Alım Satımına İlişkin Usul Ve Esaslar

9.1. Genel Bilgiler

Fon'un katılma payları sadece Kurul düzenlemelerinde tanımlanan nitelikli yatırımcılara satılabilir.

Katılma payı satın alınmasında veya fona iadesinde, Fon ihraç belgesinin "Katılma Paylarının Pazarlama Ve Dağıtımını Gerçekleştirecek Kurucu Ve Varsa Portföy Yönetim Şirketleri İle Katılma Paylarının Alım Satımına Aracılık Edecek Yatırım Kuruluşlarının Ticaret Ünvanı" başlıklı bölümünde ilan ettiği katılma payı alım satımının yapılacağı yerlere başvurularak alım satım talimatı verilir.

Kurucunun kendi adına yapacağı işlemler de dâhil alınan tüm katılma payı alım satım talimatları için ayrı ayrı olmak üzere müteselsil sıra numarası verilir ve işlemler bu öncelik sırasına göre gerçekleştirilir.

Katılma paylarının itibari değeri yoktur ve fon tutarını temsil eden katılma payları kaydı olarak MKK nezdinde yatırımcı bazında izlenir. Fon katılma payları bastırılamaz ve fiziki olarak teslim edilemez. Katılma payı işlemleri gerçekleştiği günlerde MKK'ya bildirilir.

Katılma payları MKK nezdindeki hesaplarda, her yatırımcının kimlik bilgileri ve buna bağlı hesap kodları ile fon bilgileri bazında takip edilir.

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, fonun katılma paylarını kendi portföyüne dâhil edebilir.

10. Fona Katılma Ve Fondan Ayrılma Şartları

10.1. Fon'a Katılmaya İlişkin Esaslar

Fon'un katılma payı satışı, Fon birim pay değerinin tam olarak nakden veya gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı hakların tapu siciline fon adına tescil ettirilmesi ya da Tebliğ'in 18'inci maddesinin üçüncü fıkrasında belirtilen gayrimenkul projeleri kapsamındaki bağımsız bölümlerin tapu siciline fon adına tescil ettirilmesi ya da bu bölümlerin satın alınmasına ilişkin sözleşmelerin fona devredilmesi yoluyla aynı olarak ödenmesi suretiyle gerçekleştirilebilir.

İhraç belgesinin Kurul tarafından onaylanmasını müteakip satış başlangıç tarihi ile başlayan azami 15 günlük süre talep toplama dönemi olarak belirlenmiştir. Talep durumuna göre Kurucu bu süreyi daha erken sonlandırabilir.

Bu dönemde yatırımcıların verdikleri nakit karşılığı katılma payı alım talimatları, talep toplama döneminin son gününü takip eden ilk iş gününde bir adet C grubu payın birim pay değeri 1 USD bir adet A ve B grubu payın birim pay değeri ise bir önceki iş gününde TCMB tarafından belirlenen USD döviz alış kuru esas alınarak hesaplanacak 1 USD karşılığı TL değer üzerinden gerçekleştirilecek ve aynı gün Fon katılma payları yatırımcı hesaplarına aktarılacaktır. Alım talimatının verilmesi sırasında, talep edilen katılma payı bedelinin Kurucu tarafından tahsil edilmesi esastır. Alım talimatları sadece tutar olarak verilebilir. A ve B grubu paylar için verilen alım talimatlarının karşılığında tahsil edilen tutar, yatırımcının nemalandırmama yönünde bir talebi olmaması durumunda, işlem gerçekleştirilinceye kadar yatırımcı hesabında yatırımcı adına ters repo, Rota Portföy Para Piyasası Fonu veya Rota Portföy İkinci Para Piyasası Fonu'nda nemalandırılmak suretiyle katılma payı alımında kullanılır. C grubu paylar için verilen alım talimatlarının karşılığında tahsil edilen tutar nemalandırılmayacaktır.

Katılma payı ihracının aynı olarak gerçekleştirilmesi durumunda, Tebliğ'in beşinci bölümünde belirtilen esaslar çerçevesinde katılma payı karşılığında yatırımcılardan fona 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. Söz konusu 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 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 fona devredilemez.

Katılma payı ihracının aynı olarak gerçekleştirilmesi durumunda, talep iletme ve değerlendirme raporlarının hazırlanması azami 15 günlük talep toplama süresi içinde tamamlanır. Katılma payı satışı karşılığında Fon portföyüne dâhil edilen gayrimenkuller ile gayrimenkule dayalı hakların ya da Tebliğ'in 18'inci maddesinin üçüncü fıkrasında belirtilen gayrimenkul projeleri kapsamındaki bağımsız bölümlerin tapu kütüğüne Fon adına tescili/bunların satın alınmasına ilişkin sözleşmelerin Fon'a devri talep toplama döneminin son gününü takip eden ilk iş gününe kadar tamamlanır ve Fon katılma payları talep toplama döneminin son gününü takip eden ilk iş günü yatırımcı hesaplarına aktarılır.

Talep toplama dönemi boyunca verilen alım talimatlarının iptali yalnızca Kurucu onayı ile mümkün olabilecektir.

Talep toplama dönemi sonrası dönemde her **ayın 15'ine** kadar alınan nakit karşılığı katılma payı alım talimatları; ilgili ayın 15'inde hesaplanan ve takip eden ilk iş günü açıklanan alım/satım esas fon birim pay değeri üzerinden fiyat açıklama tarihinde gerçekleştirilir. Fon katılma payı alım/satımına esas fiyatın hesaplanma tarihinin tatil günlerine denk gelmesi durumunda takip eden iş günü esas alınacaktır. Fiyat açıklama tarihi ve talimat gerçekleşme tarihi de bu tarihi takip eden iş günü olacaktır.

Katılma Payı Alım Talimatı Toplama Dönemi	Katılma Payı Alımına Esas Fon Birim Pay Değeri Hesaplama Tarihi	Katılma Payı Alımına Esas Fon Birim Pay Değeri Açıklama ve Talimat Gerçekleşme Tarihi
Her iş günü 17:00'a kadar verilir	İlgili ayın 15'i (bu tarihin tatil günü olması durumunda takip eden ilk iş günü)	İlgili ayın 15'ini (bu tarihin tatil günü olması durumunda izleyen ilk iş gününü) takip eden ilk iş günü

Fona katılımın aynı olarak gerçekleştirilmesi durumunda ise, alım talepleri **her ayın ilk 3 iş günü** içerisinde alınabilir. Katılma payı satışı karşılığında Fon portföyüne dâhil edilen gayrimenkuller ile gayrimenkule dayalı hakların tapu kütüğüne Fon adına tescili ya da Tebliğ'in 18'inci maddesinin üçüncü fıkrasında belirtilen gayrimenkul projeleri kapsamındaki bağımsız bölümlerin tapu siciline fon adına tescil ettirilmesi ya da bu bölümlerin satın alınmasına ilişkin sözleşmelerin Fon'a devir işlemleri talimat verilen **ayın 15'ini** takip eden iş gününe kadar tamamlanır ve katılma payı alım talimatları talimat verilen ayın **15'inde hesaplanan** fon birim pay değeri üzerinden takip eden iş günü gerçekleştirilir. **Her ayın ilk 3 iş gününden sonra** iletilen aynı katılma payı alım talepleri takip eden dönem için verilmiş kabul edilir. Fon katılma paylarının aynı olarak alınmak 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.

Fon'un yönetimi çerçevesinde gereksinim oluşması durumunda, Kurucu yönetim kurulunun karar alması ile birlikte; yönetim kurulu kararında belirlenecek tarihte hesaplanacak ve ilan edilecek fiyat (alım/satıma esas fiyat) üzerinden belirli bir tarih aralığında ya da herhangi bir tarihte Fon'a giriş kabul edilebilecektir.

A grubu payların ihracı Yatırım Komitesi'nin onayı ile gerçekleştirilebilir.

10.2. Fon'dan Ayrılmaya İlişkin Esaslar:

Fon katılma paylarının Fon'a iadesi, yatırımcıların paylarının ihraç belgesinde belirlenen esaslara göre fona iade edilmek suretiyle nakde çevrilmesi veya paylarına karşılık gelen tutarda gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı hakların yatırımcılara devredilmesi suretiyle gerçekleştirilebilir.

Fon'dan ayrılmaya ilişkin ilgili tarihler aşağıdaki tabloda yer almaktadır. Fiyat açıklama tarihi ve talimat gerçekleşme tarihi de bu tarihi takip eden iş günü olacaktır.

Fon katılma paylarını satın alan yatırımcılar en erken, satın aldıkları tarihi takip eden 7. alım/satıma esas fon birim pay değeri açıklama tarihinde katılma paylarını iade edebilirler. Söz konusu takip katılma payı bazında yapılır. Bu iade işlemini gerçekleştirmek için aşağıda yer alan esaslara uyarak talimat verilir.

Katılma Payı İade Talimatı Toplama Dönemi	Katılma Payı İadesine Esas Fon Birim Pay Değeri Hesaplama Tarihi	Katılma Payı İadesine Esas Fon Birim Pay Değeri Açıklama ve Talimat Gerçekleşme Tarihi
Haziran ayının 15'inde saat 17:00'a kadar verilir	Aralık ayının 15'i (ilgili günün tatil olması durumunda bir sonraki iş günü)	Katılma Payı İadesine Esas Fon Birim Pay Değeri Hesaplama Tarihini takip eden ilk iş günü
Aralık ayının 15'inde saat 17:00'a kadar verilir	Haziran ayının 15'i (ilgili günün tatil olması durumunda bir sonraki iş günü)	Katılma Payı İadesine Esas Fon Birim Pay Değeri Hesaplama Tarihini takip eden ilk iş günü

Katılma payının fona iadesinin aynı olarak gerçekleştirilmesi durumunda, talep ileme ve taleplerin gerçekleştirilme tarihleri ve değerlendirme raporlarının hazırlanmasına ilişkin olarak yukarıdaki tabloda yer verilen takvime uyulur. Katılma paylarının Fon'a iadesi karşılığında Fon portföyünden çıkarılan gayrimenkuller ile gayrimenkule dayalı hakların Fon mülkiyetinden çıkarılması/ bunların satışına ilişkin sözleşmelerin devri işlemleri müşteri taleplerinin gerçekleştirilmesi öngörülen tarihe kadar tamamlanır.

Katılma paylarının fona iadesinin aynı olarak gerçekleştirilmesi talebi alınması durumunda, Tebliğ'in beşinci bölümünde belirtilen esaslar çerçevesinde fondan yatırımcılara devredilecek gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı hakların değer tespitine yönelik olarak, Tebliğ'in 29. maddesinin ikinci fıkrası kapsamında değerlendirme hizmeti alınacak kuruluş olarak belirlenen gayrimenkul değerlendirme kuruluşuna bir rapor hazırlatılır. Söz konusu değerlendirme raporuna ilişkin masraflar fon portföyünden karşılanabilir. Katılma payı iadesinde geri alınacak katılma payı adedinin hesaplanmasında esas alınacak değer hazırlanan değerlendirme raporunda ulaşılan değerden az olamaz.

Fon 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.

Katılma paylarının fona iade edilebildiği her bir dönem için ayrı ayrı uygulanmak üzere, iade talepleri nedeniyle ödenmesi gereken toplam tutar en son hesaplanan Fon Toplam Değeri'nin %20'sinden fazla olursa, Kurucu konuya ilişkin bir Yönetim Kurulu kararı almak suretiyle aşan kısma denk gelen miktarda iade talebini karşılamama hakkına sahiptir. Bu durumda pay sahiplerinin iade talepleri, toplam taleple orantılı olarak karşılanır. Karşılanamayan iade talepleri bir sonraki iade döneminde öncelikli olarak dikkate alınacaktır.

Kurucu, fon katılma paylarının fona iade edilmesinde gerekli likiditenin sağlanmasından da sorumludur. Katılma paylarının fona iade edilebilmesi için gerekli likiditenin sağlanamadığını ve portföydeki varlıkların satışının yatırımcının zararına olacağını Kurucu tarafından tespiti halinde, Kurucu, katılma paylarının geri alımını erteleyebilir. Bu durumda derhal Kurul'a bilgi verilir. Erteleme süresi bir yılı aşamaz

10.3. Alım Satım Talebi İptal Esasları

Alım satım talimatı iletme dönemlerinde yatırımcılar tarafından iletilen nakit karşılığı alım ve satım talimatları, ilgili dönemin 15'inde (bu tarihin tatil günü olması durumunda izleyen ilk iş gününü) saat 17.00'a kadar iptal edilebilir. Söz konusu alım satım dönemlerinin ilgili dönemin 15'inde saat 17.00'dan sonra iletilen talimatlarda iptal yapılamaz. Fona katılım veya iade talimatlarının aynı olarak iletilmesi durumunda talimatlar iptal edilemez.

Bilgilendirme dokümanlarının Kurul tarafından onaylanmasını müteakip ihraç belgesinde belirtilen satış başlangıç tarihinden itibaren yatırımcılara satış yapılabilir.

10.4. Nitelikli Yatırımcılar Arasında Devir:

Katılma paylarının nitelikli yatırımcılar arasında devri 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.

Nitelikli yatırımcılar arasında katılma payı devrinin gerçekleştirilebilmesi için Kurucu'nun onayının alınması zorunludur. Ayrıca A grubu payların devri için öncelikle Yatırım Komitesi'nin onayı aranır.

Katılma paylarının, mevcut veya yeni nitelikli yatırımcılar arası devirleri günlük olarak bilgi amaçlı olarak açıklanan referans fon birim pay değeri de dâhil olmak üzere açıklanacak ilk fon birim pay değeri üzerinden yapılacaktır.

11. Pay Gruplarının Hak ve Yükümlülüklerine İlişkin Esaslar

Fonun yönetimine ilişkin olarak A, B ve C pay grupları oluşturulacaktır.

Kurucu tarafından III-52.3 sayılı Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği uyarınca atanması zorunlu olan 3 üye dışındaki Yatırım komitesinin 2 yatırım komitesi üyesi A grubu katılma payı sahibi yatırımcıların çoğunluğunun alacağı karar ile belirlenerek Kurucu tarafından atanır. A grubu katılma payı sahiplerinin belirlediği 2 yatırım komitesi üyesinin her birinin iki oy hakkı bulunmaktadır. Kurucu tarafından Tebliğ uyarınca atanması zorunlu olan üç üyeden en az ikisinin ve A grubu katılma payı sahibi yatırımcılar tarafından belirlenen üyelerden en az birinin toplantıda hazır bulunması şartıyla üyelerin çoğunluğunun katılımıyla toplanır ve kararlar toplantıya katılan üyelerin çoğunluğunun olumlu oyları ile alınır. Fon payları TL cinsinden çıkarılır.

B Grubu Katılma Payları ise diğer nitelikli yatırımcılara ait satılabilen imtiyazsız Katılma Paylarını ifade eder. Fon payları TL cinsinden çıkarılır.

C Grubu Katılma Payları ise Türkiye'de yerleşik nitelikli yabancılara ve dışarıda yerleşik nitelikli kişilere ait satılabilen imtiyazsız Katılma Paylarını ifade eder. Fon payları USD cinsinden çıkarılır.

12. Portföyün 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.

13. Giriş Ve Çıkış Komisyonuna İlişkin Esaslar

Katılma paylarının satışı ve Fon'a iadesinde giriş çıkış komisyonu uygulanmayacaktır.

14. Performans Ücretinin Fondan Veya Katılma Payı Sahiplerinden Tahsiline Ve Kar Dağıtımına İlişkin Esaslar

14.1. Fonda oluşan kâr, katılma paylarının ihraç belgesinde belirtilen esaslara göre tespit edilen fon pay fiyatına yansır. Yatırım Komitesi, fonun finansal durumunu ve geleceğe dönük yatırım planlarını göz önüne alarak kâr dağıtım kararı verebilir. Kar dağıtım tarihleri ve oranları da bu çerçevede Yatırım komitesi tarafından belirlenir. Kar dağıtım kararı verilmesi halinde, özel fiyat raporu hazırlatılarak fon birim pay değeri hesaplanabilir.

14.2. Tebliğ'in 26. maddesinde yer alan esaslar dahilinde Kurucu tarafından performans ücreti fona tahakkuk ettirilecek ve fondan tahsil edilecektir. Performans ücreti

tahakkuk ve tahsilatına ilişkin esaslara Kurucu Yönetim Kurulunun alacağı kararda yer verilir.

Performans ücreti aşağıdaki şekilde hesaplanır.

- a. Performans Ücreti tahakkuk ve tahsil edilmesi için dönemsel fon getirisinin aynı dönemdeki “Eşik Değer” getirisini aşması gerekmektedir.
- b. Nispi getirinin fon toplam değeri ile çarpılmasından oluşan matrahın %70'i kadar performans ücreti hesaplanır. Hesaplanan bu tutara Banka Sigorta Muamele Vergisi (BSMV) eklenmek suretiyle karşılık ayrılır. (Tüm örneklerde BSMV oranı %5 kabul edilmiştir.)
- c. Eşik değer getirisi, Amerikan Doları (USD) bazında yıllık %2'sinin dönem içindeki USD/Türk Lirası (TL) getirisi kullanılarak TL getiriye dönüştürülmesi sonucu hesaplanan getirisidir. USD/TL getiri hesaplamasında dönem başı ve dönem sonu tarihlerinde Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası (TCMB) tarafından saat 15:30'da açıklanan gösterge niteliğindeki USD döviz alış kuru kullanılmaktadır.

15. Fon Katılma Paylarının Fona İadesinin Nakdi Ve/Veya Gayrimenkuller Ve Gayrimenkule Dayalı Hakların Yatırımcılara Devri Yoluyla Yapılıp Yapılmayacağına İlişkin Esaslar

Fon katılma paylarının satışının ve fona iadesinin aynı olarak gerçekleştirilebileceğine ilişkin detaylı bilgiye 10.1. ve 10.2. madde başlığı altında yer verilmektedir.

16. Fon Toplam Gider Oranı Ve Yönetim Ücreti

Fon'un toplam gideri içinde kalmak kaydıyla, Fon toplam değerinin günlük %0,00821 (yüzbinde sekiz virgül yirmibir) [yıllık yaklaşık %3 (yüzde üç)] + BSMV'den oluşan bir yönetim ücreti tahakkuk ettirilir. Bu ücret her ay sonunu izleyen ilk bir hafta içerisinde kurucu ile dağıtıcılar arasında imzalanan sözleşmede belirlenen paylaşım esaslarına göre kurucuya ve dağıtıcılara Fon'dan ödenecektir.

Fon'a ilişkin kuruluş masrafları da dâhil tüm giderler fon malvarlığından karşılanır. Fon'dan karşılanan, portföy yönetim ücreti dâhil (performans ücreti hariç) tüm giderlerin toplamının Fon toplam değerine göre üst sınırı yıllık %20'dir.

17. Yatırımcıların Bilgilendirilmesi İle Sözleşmede Değişiklik Yapılmasına ve Yapılan Değişikliklerin Yatırımcılara Duyurulmasına İlişkin Esaslar

Yatırımcılar Fon ile ilgili bilgilere Kurucu'nun internet sitesi olan www.rotaportfoy.com.tr adresinden ve Fon'un KAP sayfasından ulaşabileceklerdir.

Borçlar Kanunun 13. maddesine göre işbu Sözleşme'nin değiştirilmesi ancak yazılı şekle tabidir.

Herhangi bir anda bu Sözleşme'nin herhangi bir hükmünün geçersiz olmasının, mevzuata aykırı veyahut uygulanamaz hale gelmesinin bu Sözleşme'nin diğer hükümlerinin geçerliliğini, yasallığını ve ifasını etkilemeyeceği Taraflarca kabul edilmiştir.

Fonun KAP sayfasında fon ihraç sözleşmesinin bir örneğine yer verilir. Sözleşme şartlarında değişiklik yapılması halinde değişiklikleri içeren sözleşmenin KAP'ta ilan edilmesi ve portföy saklayıcısına gönderilmesi zorunludur.

18. Fonun Tasfiyesine İlişkin Bilgi

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.

19. Uygulanacak Hükümler

İşbu Sözleşme'nin uygulanması, yorumlanması ve taraflar arasındaki herhangi bir ihtilafın çözümü gibi tüm durumlarda, Türkiye Cumhuriyeti mevzuat hükümleri uygulanacak ve Türk Hukuku geçerli olacaktır. Bu hususta tarafların kabul ve muvafakatleri mevcuttur.

Sözleşmenin Kurul düzenlemelerine aykırı hükümleri uygulanamaz. Mevzuatta yapılacak değişiklikler tarafları bağlar.

YUKARIDAKİ HUSUSLAR ÇERÇEVESİNDE, yukarıda belirtilen tarihte Taraflar, 16 maddeden ibaret işbu Sözleşme'yi 4 (dört) asıl nüsha halinde imzalamış olup, her bir Tarafa Sözleşme'nin imzalı birer nüshası teslim edilmiştir.

Rota Portföy Yönetimi A.Ş. Avrupa-Anadolu Gayrimenkul Yatırım Fonu adına

Ad:

Unvan:

Rota Portföy Yönetimi A.Ş.

Ad:

Unvan:

[Yatırımcı]

Ad:

Unvan: