

**PARDUS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.’NİN KURUCUSU OLDUĞU PARDUS  
PORTFÖY YÖNETİMİ AŞ GAYRİMENKUL ŞEMSİYE FONU’NA BAĞLI  
DÖRDÜNCÜ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU KATILMA PAYLARINA İLİŞKİN  
İHRAÇ BELGESİDİR**

İşbu ihraç belgesi Sermaye Piyasası Kurulu’nun (Kurul) ----- tarih ve ----- 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.

Pardus Portföy Yönetimi AŞ Dördüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu’nun (Fon) katılma payları; içtüzük, ihraç belgesi ve fon ihraç sözleşmesinde yer verilen esaslar çerçevesinde satış başlangıç tarihi olarak belirlenen ----- 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.

**1. Kurucu, Yönetici ve Portföy Saklayıcısı Hakkında Genel Bilgiler**

| <b><i>Kurucu ve Yönetici’nin</i></b>                                     |                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ünvanı:                                                                  | <b>Pardus Portföy Yönetimi A.Ş.</b>                                                                                                                                                                      |
| Yetki Belgesi:                                                           | <b>Portföy Yöneticiliği Faaliyetine İlişkin Yetki Belgesi</b><br><b>Tarih: 16.02.2022</b><br><b>No: PYŞ/PY.60/185</b>                                                                                    |
| Adresi:                                                                  | Esentepe Mahallesi, Büyükdere Caddesi, Levent Plaza<br>No:173 İç Kapı No:30 Şişli/İSTANBUL                                                                                                               |
| Yönetim Kurulu Üyeleri:                                                  | Şirket’in yönetim kurulu üyelerine Şirket’in Kamuyu Aydınlatma Platformu’nda (KAP) yer alan sürekli bilgilendirme formundan ( <a href="http://www.kap.org.tr">www.kap.org.tr</a> ) ulaşılması mümkündür. |
| <b><i>Portföy Saklayıcısı’nın</i></b>                                    |                                                                                                                                                                                                          |
| Ünvanı:                                                                  | <b>İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. (Takasbank)</b>                                                                                                                                                |
| Portföy Saklama Faaliyeti İznine İlişkin Kurul Karar Tarihi ve Numarası: | <b>Tarih: 24/07/2014</b><br><b>No: 23/762</b>                                                                                                                                                            |
| Adresi:                                                                  | Reşitpaşa Mahallesi, Borsa İstanbul Caddesi, No:4<br>Sarıyer 34467 İstanbul                                                                                                                              |

**2. Fon’un İhracına İlişkin Bilgiler**

|                                                                                             |                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| İçtüzük tescil tarihi ile tescile ilişkin Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi tarih ve sayısı   | Tescil Tarihi: 15.02.2024<br>20.02.2024 tarih ve 11026 sayılı TTSG                        |
| İhraca ilişkin yetkili organ karar tarihi ve sayısı                                         | 04.07.2024 tarih 2024-104 sayılı                                                          |
| Katılma paylarının pazarlama ve dağıtımını gerçekleştirecek kurucu ve varsa portföy yönetim | Pardus Portföy Yönetimi A.Ş. (Kurucu/Yönetici)<br>A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş. |

|                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| şirketleri ile katılma paylarının alım satımına aracılık edecek yatırım kuruluşlarının ticaret ünvanı |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Fon'un süresi                                                                                         | Süresiz                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Yatırım komitesi üyeleri                                                                              | <p><b>1. Gayrimenkul alım satım işi haricinde gayrimenkul yatırımları konusunda en az beş yıllık tecrübeye sahip Yatırım Komitesi Üyesi</b></p> <p><b>ALİ BİBERCİ</b></p> <p>Yıldız Teknik Üniversitesi (YTÜ) Harita Mühendisliği bölümü lisans eğitimini 2003 yılında tamamladıktan sonra meslek hayatına başlamıştır.</p> <p>2007-2010 yılları arasında Fortis Bank A.Ş. bünyesinde gayrimenkul değerlendirme uzmanı olarak görev almıştır.</p> <p>2011-2012 yılları arasında Harmoni Gayrimenkul Değerleme A.Ş. bünyesinde gayrimenkul değerlendirme uzmanı olarak görev almıştır.</p> <p>BİBERCİ, 2012-2015 yılları arasında Eurobank Tekfen A.Ş.' de Gayrimenkul Değerleme Birim Yöneticisi olarak görev almıştır.</p> <p>2015-2022 yılları arasında Şekerbank T.A.Ş' de Ekspertiz Bölüm (Servis) Müdürü olarak çalışmıştır.</p> <p>Hali hazırda 2026 yılında başladığı Pardus Portföy Yönetimi A.Ş. – Gayrimenkul Değerleme Uzmanı olarak görevine devam etmekte olup, Pardus Portföy Yönetimi A.Ş. Yatırım Komitesi Üyesi'dir.</p> <p>SPK Gayrimenkul Değerleme Lisansı ve Sorumlu Değerleme Uzmanı statüsünde 5 yıllık Mesleki Tecrübe Belgesi sahibidir.</p> <p><b>2. Genel Müdür</b></p> <p><b>Mehmet Selim TUNÇBİLEK</b></p> <p>1988 yılında İstanbul Üniversitesi İktisat Fakültesi Maliye Bölümü (lisans) ve 1989 yılında İstanbul Üniversitesi İşletme Fakültesi, İİE-İşletme İhtisas (lisansüstü) mezun olmuştur.</p> <p>1990-1992 yılları arasında Bahadır Menkul Değerler A.Ş. (Yatırım Uzmanı, Borsa Üye Temsilcisi),</p> <p>1992-1994 yılları arasında Alan Menkul Değerler A.Ş. (Borsa Üye Temsilcisi)</p> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>1994-2007 yılları arasında Form Menkul Değerler A.Ş. (Genel Müdür Yardımcısı),<br/>2007-2011 yılları arasında Başkent Menkul Değerler A.Ş. (Genel Müdür Yardımcısı),<br/>2012-2013 yılları arasında Taç Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür),<br/>2013-2019 yılları arasında Dagi Yatırım Holding A.Ş. (Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür),<br/>2019-2019 yılları arasında Dagi Giyim Sanayi A.Ş. (Yönetim Kurulu Üyesi),<br/>2020-2021 yılları arasında A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş. (Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür Yardımcısı),<br/>08/2021-01/2022 yılları arasında A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ( Genel Müdür),<br/>03/2022-06/2023 yılları arasında Pardus Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Yönetim Kurulu Üyesi),<br/>03/2022-07/05/2024 yılları arasında Pardus Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Genel Müdür),<br/>01/2020-09/07/2024 yılları arasında A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş. (Yönetim Kurulu Üyesi)<br/>görevlerinde bulunmuştur.<br/>Hali hazırda Pardus Portföy Yönetimi A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı olarak görev almaktadır.</p> <p><b>3. Gayrimenkul değerlendirme lisansına sahip Değerleme Uzmanı</b></p> <p><b>Ali CESUR</b><br/>1998 yılında Anadolu Üniversitesi İşletme Fakültesi İşletme Bölümü'nden mezun olmuştur.<br/>Gayrimenkul değerlendirme sektöründeki iş deneyimleri;<br/>06.04.2013-31.01.2015 Çınar Taşınmaz Değerleme Müşavirlik A.Ş. - kadrolu gayrimenkul değerlendirme uzmanı,<br/>09.02.2015- Denge Gayrimenkul Değerleme A.Ş. , Nova Taşınmaz Değerleme A.Ş., Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş., TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş., Eva Gayrimenkul Değerleme A.Ş., Yetkin Gayrimenkul Değerleme A.Ş., Area Gayrimenkul Değerleme A.Ş. - sözleşmeli gayrimenkul değerlendirme uzmanı olarak görev almıştır.<br/>Gayrimenkul değerlendirme sektörü dışındaki iş deneyimleri;<br/>2007 Kapital Menkul Değerler A.Ş./Yatırım Uzmanı,<br/>2007-2008 Başkent Menkul Değerler A.Ş./Vadeli İşlemler Sorumlusu,<br/>2008-2009 Turkish Yatırım Menkul Değerler A.Ş./Vadeli İşlemler Müşteri Temsilcisi,</p> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                           | <p>2009 Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş./Yatırım Uzmanı,<br/> 2009-2010 Başkent Menkul Değerler A.Ş./Vadeli İşlemler Sorumlusu,<br/> 2010 İfo Menkul Değerler A.Ş./Yatırım Uzmanı,<br/> 2010-2012 Polen Menkul Değerler A.Ş./Yatırım Uzmanı,<br/> 2012-2013 Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş./Yatırım Uzmanı<br/> olarak görev almıştır.<br/> Halen şahıs şirketinde değerleme uzmanı olarak çalışmalarına devam etmektedir.</p> <p>Yukarıdaki üyeler dışındaki yatırım komitesi üyelerine Fon'un KAP'ta yer alan sürekli bilgilendirme formundan (<a href="http://www.kap.org.tr">www.kap.org.tr</a>) ulaşılması mümkündür.</p> |
| Portföy yöneticilerine ilişkin bilgi      | Portföy yöneticilerine ilişkin bilgilere Fon'un KAP'ta yer alan sürekli bilgilendirme formundan ( <a href="http://www.kap.org.tr">www.kap.org.tr</a> ) 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 ( <a href="http://www.kap.org.tr">www.kap.org.tr</a> ) ulaşılması mümkündür.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

### 3. Fon Hakkında Genel Bilgiler

Fon, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri uyarınca nitelikli yatırımcılardan katılma payları karşılığında toplanan para, gayrimenkuller, 18'inci maddenin üçüncü fıkrasında belirtilen gayrimenkul projeleri kapsamındaki bağımsız bölümler veya gayrimenkule dayalı haklar ile katılma payı sahipleri hesabına ve inançlı mülkiyet esaslarına göre III-52.3 sayılı Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği'nde (Tebliğ) belirtilen varlık ve işlemlerden oluşan portföyü işletmek amacıyla kurulan ve tüzel kişiliği bulunmayan malvarlığıdır. Bununla birlikte, fon, tapuya tescil, değişiklik, terkin ve düzeltme talepleri dâhil olmak üzere her türlü sicil işlemleri ile ortağı olacağı anonim ortaklıkların kuruluş, sermaye artırımını veya pay devri işlemleri dâhil her tür ticaret sicili işlemleriyle sınırlı olarak tüzel kişiliği haiz addolunur.

Fon portföyü, kolektif portföy yöneticiliğine ilişkin III-55.1 sayılı Portföy Yönetim Şirketleri ve Bu Şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Tebliği'nde belirtilen ilkeler ve fon portföyüne dâhil edilebilecek varlık ve haklara ilişkin Tebliğ'de ve fon ihraç sözleşmesinde yer alan esaslar çerçevesinde yönetilir.

Fon'un yatırım stratejisi, yatırım sınırlamaları ve risklerine, portföyün yönetimine ve saklanmasına, fon malvarlığından yapılabilecek harcamalara, fon gelir gider farkının katılma payı sahiplerine aktarılmasına, fon katılma paylarının değerlerinin yatırımcılara bildirimine, katılma paylarının alım satımına, varsa pay gruplarının hak ve yükümlülüklerine, portföyün değerlemesine, giriş ve çıkış komisyonuna, performans ücretinin fondan veya katılma payı sahiplerinden tahsiline ve kar dağıtımına, fona katılma ve fondan ayrılma şartlarına, fon toplam gider oranına ve yönetim ücretine, birim pay değerinden farklı bir fiyat üzerinden katılma payı alım satımı yapılmasının mümkün olması halinde söz konusu fiyatın hesaplanmasına ve

uygulanmasına, yatırımcının bilgilendirilmesine, sözleşmede değişiklik yapılmasına ve yapılan değişikliklerin yatırımcılara duyurulmasına ilişkin usul ve esaslar ile fonun tasfiye şekline fon ihraç sözleşmesinde yer verilmektedir.

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

Katılma payı alım satımı Türk Lirası cinsinden yapılır. Fonun ihraç belgesinin Kurulca onaylanmasını müteakip bu ihraç belgesinde belirtilen satış başlangıç tarihinden itibaren 10 günlük süre ilk talep toplama dönemi olarak belirlenmiştir. Bu sürede toplanan katılma payı alım talepleri karşılığında ihraç edilecek fon katılma pay sayısının hesaplanmasında bir adet fon payının nominal fiyatı (birim pay değeri) 1.000 Türk Lirası olarak dikkate alınır ve 10 günlük sürenin son iş gününde pay alım talimatları bu fiyattan gerçekleştirilir.

İlk talep toplama dönemi ...../.../202...-..../..../202.... tarihleri arasındaki 10 günlük dönemdir.

İlk talep toplama döneminden sonraki dönemde takvim yılı esas alınarak, alım talimatları, yılda on iki kere olmak üzere her ayın son günü hesaplanan ve bu tarihleri takip eden 3. iş günü Türk Lirası olarak ilan edilen pay fiyatı üzerinden, takip eden 5 iş günü içerisinde yerine getirilecektir. Alım talimatlarına ilişkin bilgi tablosu aşağıdaki gibidir:

| Alım Talimatı İletme Dönemi | Pay Fiyatı Hesaplama Tarihi | Pay Fiyatının Açıklanma Tarihi     | Alım Talimatlarının Gerçekleşme Tarihi                         |
|-----------------------------|-----------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| 1 Ocak - 31 Ocak            | 31 Ocak                     | 31 Ocak'ı takip eden 3. iş günü    | Pay Fiyatının açıklandığı günü takip eden 5 iş günü içerisinde |
| 1 Şubat – 28 Şubat          | 28 Şubat                    | 28 Şubat'ı takip eden 3. iş günü   |                                                                |
| 1 Mart – 31 Mart            | 31 Mart                     | 31 Mart'ı takip eden 3. iş günü    |                                                                |
| 1 Nisan – 30 Nisan          | 30 Nisan                    | 30 Nisan'ı takip eden 3. iş günü   |                                                                |
| 1 Mayıs - 31 Mayıs          | 31 Mayıs                    | 31 Mayıs'ı takip eden 3. iş günü   |                                                                |
| 1 Haziran - 30 Haziran      | 30 Haziran                  | 30 Haziran'ı takip eden 3. iş günü |                                                                |
| 1 Temmuz - 31 Temmuz        | 31 Temmuz                   | 31 Temmuz'u takip eden 3. iş günü  |                                                                |
| 1 Ağustos - 31 Ağustos      | 31 Ağustos                  | 31 Ağustos'u takip eden 3. iş günü |                                                                |
| 1 Eylül - 30 Eylül          | 30 Eylül                    | 30 Eylül'ü takip eden 3. iş günü   |                                                                |
| 1 Ekim – 31 Ekim            | 31 Ekim                     | 31 Ekim'i takip eden 3. iş günü    |                                                                |
| 1 Kasım - 30 Kasım          | 30 Kasım                    | 30 Kasım'ı takip eden 3. iş günü   |                                                                |
| 1 Aralık - 31 Aralık        | 31 Aralık                   | 31 Aralık'ı takip eden 3. iş günü  |                                                                |

Bu tarihlerin tatil günlerine denk gelmesi durumunda takip eden iş günü esas alınacaktır. Ancak Yatırım Komitesi kararıyla, mevcut yatırımcıların veya bu İhraç Belgesi içinde belirtilen satış yöntemine uygun olarak fondan pay almak isteyen yeni yatırımcıların pay alım taleplerinin karşılanması amacıyla özel fiyat raporu hazırlatılarak fon birim pay değeri hesaplanabilir.

Alım talimatının verilmesi sırasında, talep edilen katılma payı bedeli kurucu tarafından tahsil edilir.

Alım talimatları tutar veya pay olarak verilebilir. Talimatın pay sayısı olarak verilmesi halinde alım işlemine uygulanacak fiyatın kesin olarak bilinmemesi nedeniyle, katılma payı bedelleri en son ilan edilen pay değerine ilave marj uygulanarak tahsil edilebilir. Talimatın tutar olarak verilmesi halinde ise belirtilen tutar tahsil edilerek, yatırım komitesi tarafından karar verilmesi durumunda ilgili alım işlemi gerçekleştirilinceye kadar yatırımcı adına yatırım

komitesinin karar verdiği uygun yatırım araçlarında değ erlendirilmek suretiyle bu ihraç belgesinde belirlenen esaslar çerçevesinde, katılma payı alımında kullanılır.

İş günlerinde saat 12.30'a kadar girilen alım talimatlarının yatırım araçlarında değ erlendirilmesi aynı gün, saat 12.30'dan sonra girilen alım talimatlarının değ erlemesi ise takip eden iş günü başlar. Katılma payı alımına yatırım araçlarından elde edilen getiri tutarı dâhil edilmez. Alım talimatı tutarına denk gelen pay sayısı talimat dönemi için hesaplanacak fon birim pay değ eri açıklandıktan sonra hesaplanır.

Fonun ihraç belgesinin Kurulca onaylanmasını müteakip bu ihraç belgesinde belirtilen satış başlangıç tarihinden itibaren ilk talep toplama dönemi olarak belirlenmiş 10 günlük dönemde, katılma payı iade talebi alınmayacaktır.

İlk talep toplama döneminden sonraki dönemde, takvim yılı esas alınarak altışar aylık dönemlerin ilk 2 ayında iş günlerinde verilen Fon katılma payı iade talimatları, 30 Haziran ve 31 Aralık tarihlerinde hesaplanan ve bu tarihleri takip eden 10. iş günü ilan edilen pay fiyatı üzerinden, birinci dönem için 1 Eylül'e kadar, ikinci dönem için ise 1 Mart'a kadar yerine getirilecektir. İade talimatlarına ilişkin bilgi tablosu aşağıdaki gibidir:

| Satım Talimatı İletme Dönemi | Pay Fiyatı Hesaplama Tarihi | Pay Fiyatının Açıklanma Tarihi      | Satım Talimatlarının Gerçekleşme Tarihi |
|------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------|
| 1 Ocak – 1 Mart              | 30 Haziran                  | 30 Haziran'ı takip eden 10. iş günü | 1 Eylül'e kadar                         |
| 1 Temmuz – 1 Eylül           | 31 Aralık                   | 31 Aralık'ı takip eden 10. iş günü  | 1 Mart'a kadar                          |

Katılma payını iade etmek isteyen yatırımcı, takip eden değ erleme periyodundan en az 4 ay önce yöneticiye yazılı olarak talimat vermek zorundadır.

Satım talimatları tutar veya katılma payı adedi olarak verilebilir. Tutar olarak verilmesi durumunda denk gelen katılma payı 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 Kurucuya MKK nezdinde devreder. Söz konusu katılma payları Kurucu tarafından iptal edilir.

1. Katılma payı iadesine konu tutarlar için herhangi bir nemalandırma yapılmaz.
2. 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 alımını 1 yıla kadar erteleyebilir. Ayrıca, katılma payı iade talebinin fon toplam değ erinin %20'sini aşması halinde, pay sahiplerinin satım talepleri eşit oranda karşılanır. Fon toplam değ erinin %20'sini aşan iade talepleri, bir sonraki değ erleme periyoduna ertelenebilir. Bu kapsamda, ilgili dönemde karşılanamayan talepler bir sonraki dönemde öncelikli olarak dikkate alınır.

Fon'a ilişkin olarak her gün bilgi amaçlı bir referans/gösterge niteliğinde fon birim pay değ eri hesaplanır ve açıklanır, ancak söz konusu birim pay değ eri üzerinden Fon'a katılma ve fondan ayrılma işlemi gerçekleştirilemez. Günlük olarak açıklanan fiyat hesaplamasında fon portföyünde yer alan gayrimenkul yatırımı haricindeki varlık, işlem ve yükümlölükler Kurul

düzenlemelerine uygun olarak günlük olarak değerlendirirken, gayrimenkul yatırımlarının değerinin tespitinde Tebliğ'in 24. maddesindeki hükümlere uyulur.

Ayrıca, Yatırım Komitesinin karar alması durumunda belirli bir tarih aralığında ya da herhangi bir tarihte, Yatırım Komitesinin kararında belirlenecek tarihte hesaplanacak ve ilan edilecek fiyat üzerinden fona yeni giriş ve çıkış kabul edilecektir.

#### **5. Fon Katılma Paylarının Satışının ve Fona İadesinin Aynı Olarak Gerçekleştirilip Gerçekleştirilemeyeceği Hakkında Bilgi**

Tüm katılma payı sahiplerinin mutabakatının bulunması halinde, katılma paylarının ihracı ve Fon'a iadesi işlemlerinin aynı olarak gerçekleştirilmesi mümkündür. Bu durumlarda her işlem öncesinde Yatırım Komitesi kararının 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 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 veya Fon'a iadesinin aynı olarak gerçekleştirilmesi durumunda, değerlendirme raporlarının hazırlanmasına ilişkin olarak yukarıda yer verilen alım ve satım talimatı iletilme dönemine ilişkin takvime uyulur ve değerlendirme raporları ilgili dönemin pay fiyatı hesaplama tarihine kadar hazırlanır. 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.

#### **6. Fonun Denetimini Yapacak Kuruluş**

Fon'un denetimini yapacak kuruluşa ilişkin bilgilere Fon'un KAP'ta yer alan sürekli bilgilendirme formundan ([www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr)) ulaşılması mümkündür.

#### **7. Fon İçtüzüğü, İhraç Belgesi, Fon İhraç Sözleşmesi ile Finansal Raporların Temin Edilebileceği Yerler**

Fon içtüzüğü, ihraç belgesi, fon ihraç sözleşmesi ile finansal raporlar Kurucu'dan, Kurucu'nun resmi internet sitesi olan [www.pardusportfoy.com](http://www.pardusportfoy.com) adresinden temin edilebilir ve KAP'ta ([www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr)) yayımlanır.

Kanunî yetki ve sorumluluklarımız dâhilinde ve görevimiz çerçevesinde bu ihraç belgesinde ve Fon'un/Kurucu'nun 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

Pardus Portföy Yönetimi A.Ş. Yetkilisi/Yetkilileri

Mehmet Selim TUNÇBİLEK  
Yönetim Kurulu Başkanı  
Genel Müdür

Furkan AÇAR  
Fon Yönetim Müdürü