

**ROTA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.’NİN KURUCUSU OLDUĞU**  
**ROTA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. PROPTECH GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU**  
**FON İHRAÇ SÖZLEŞMESİ**

Rota Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 52. ve 54. maddelerine dayanılarak, 12/01/2024 tarihinde İstanbul ili Ticaret Sicili Memurluğu'na 335946-5 sicil numarası altında kaydedilerek 17/01/2024 tarih ve 11002 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilen Rota Portföy Yönetimi A.Ş. Proptech Girişim Sermayesi 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 08/02/2025 tarihinde onaylanmıştır.

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

**TARAFLAR**

<b>1.1. Girişim Sermayesi Yatırım Fonu ("Fon")</b>	
Unvanı:	<b>Rota Portföy Yönetimi A.Ş. Proptech Girişim Sermayesi Yatırım Fonu</b>
<b>1.2. Kurucu ve Yönetici ("Kurucu")</b>	
Unvanı:	<b>Rota Portföy Yönetimi A.Ş.</b>
Yetki Belgesi/leri	<b>Portföy Yöneticiliği ve Yatırım Danışmanlığı Faaliyetine İlişkin Yetki Belgesi</b> <b>Tarih: 09.02.2022</b> <b>No: PYŞ/PY58-YD22/149</b>
Adresi	Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Ferko Signature Blok No:175 İç Kapı No:32 Şişli-İstanbul <a href="http://www.rotaportfoy.com.tr">www.rotaportfoy.com.tr</a>
E-Posta Adresi	<a href="mailto:info@rotaportfoy.com.tr">info@rotaportfoy.com.tr</a>
<b>1.3. Katılma Payı Sahibi ("Yatırımcı")</b>	
Adı/Unvanı:	
T.C. Kimlik No / Vergi Dairesi ve Vergi Kimlik No:	
Adresi	
KEP Adresi	
E-Posta Adresi	
Cep Telefonu	

## İÇİNDEKİLER

1. Genel Bilgiler .....	2
2. Sözleşme'nin Amacı.....	2
3. Fonun Yatırım Stratejisine İlişkin Esaslar .....	3
4. Fonun Yatırım Sınırlamaları Ve Risklerine İlişkin Esaslar .....	4
5. Portföyün Yönetimine Ve Saklanmasına İlişkin Esaslar .....	6
6. Fon Malvarlığından Yapılabilecek Harcamalara İlişkin Esaslar .....	6
7. Fon Gelir Gider Farkının Katılma Payı Sahiplerine Aktarılmasına İlişkin Esaslar .....	7
8. Fon Katılma Paylarının Değerlerinin Yatırımcılara Bildirimine İlişkin Usul Ve Esaslar .....	7
9. Katılma Paylarının Alım Satımına İlişkin Usul Ve Esaslar .....	7
10. Pay Gruplarının Hak Ve Yükümlülüklerine İlişkin Esaslar .....	8
11. Portföyün Değerlemesine İlişkin Esaslar .....	8
12. Giriş Ve Çıkış Komisyonuna İlişkin Esaslar.....	8
13. Performans Ücretinin Fondan Veya Katılma Payı Sahiplerinden Tahsiline Ve Kar Dağıtımına İlişkin Esaslar .....	9
13.1. Performans Ücretine İlişkin Esaslar .....	9
13.2. Kar Payı Dağıtımına İlişkin Esaslar .....	9
14.1. Fona Katılmaya İlişkin Esaslar .....	9
14.2. Fondan Ayrılmaya İlişkin Esaslar .....	10
14.3. Nitelikli Yatırımcılar Arasındaki Katılma Payı Devirlerine İlişkin Esaslar .....	11
15. Fon Toplam Gider Oranı Ve Yönetim Ücreti.....	11
16. Kaynak Taahhütlerinin Tutar Ve Ödenmesine İlişkin Esaslar .....	11
16.1. Kaynak Taahhüdü ve Alım Talimatları .....	11
16.2. Kaynak Taahhüdünün Tahsili Esasları ve Katılma Payı Alımları .....	13
16.3. Kaynak Taahhüdü Miktarının Artırılması .....	13
16.4. Denkleştirmeye İlişkin Esaslar .....	14
16.5. Ödeme Çağrısı .....	14
16.6. Temerrüt.....	15
17. Yatırımcının Bilgilendirilmesine İlişkin Esaslar .....	16
18. Sözleşmede Değişiklik Yapılmasına Ve Yapılan Değişikliklerin Yatırımcılara Duyurulmasına İlişkin Esaslar .....	16
19. Fonun tasfiyesine ilişkin bilgi.....	16
20. Gizlilik ve Kişisel Verilerin Korunması .....	16
21. Uygulanacak Hükümler .....	17
22. Uyuşmazlıkların Çözümü.....	17
23. Yürürlük.....	18

## KISALTMALAR

Bilgilendirme Dökümanları	Fon içtüzüğü ve ihraç belgesi
BIST	Borsa İstanbul A.Ş.
Finansal Raporlama Tebliği	II-14.2 sayılı Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ
En Uygun Haberleşme Vasıtası	KAP, elektronik posta, kısa mesaj, telefon, faks ve kurucu tarafından uygun görülen benzeri iletişim araçları
Kanun	6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu
KAP	Kamuyu Aydınlatma Platformu
Kurucu/Yönetici	Rota 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.
GSYF Tebliği	III-52.4 sayılı Girişim Sermayesi 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

### 1. Genel Bilgiler

İşbu Fon İhraç Sözleşmesi (“Sözleşme”), aşağıda belirtilen taraflar arasında [...] tarihinde imzalanmış ve imza tarihinde yürürlüğe girmiştir. Kurucu, Fon ve Yatırımcı, ayrı ayrı “Taraf”, 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 yükümlülüklerine ve Fon Portföyü’nün yönetimi ile Fon’un idaresine ilişkin hususları düzenler.

**2.2.** Fon, Türk Hukuku’na ve GSYF Tebliği uyarınca SPK’nın denetimine tabi bir girişim sermayesi yatırım fonudur. Fon, Yönetici tarafından, bu sözleşmede belirlenen esaslar ve fon bilgilendirme dokümanları uyarınca katılma payı satışı karşılığında toplanan nakdin inanca mülkiyet esasları ve yürürlükte olan mevzuat hükümlerine göre yatırıma yönlendirilmesi suretiyle yönetilir. Fon’un tüzel kişiliği 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 ana yatırım stratejisi; gayrimenkul teknolojileri (Proptech) alanında faaliyet gösteren girişim şirketlerine ve yurt dışında kurulu Proptech kolektif yatırım kuruluşlarına yatırım yapmaktır. Fonun yatırım stratejisinde Proptech kavramı aşağıdaki şekilde tanımlanmaktadır:

Proptech alanında faaliyet gösteren girişim şirketleri;

- Gayrimenkul tasarımlarında,
- Gayrimenkul üretim aşamasında (inşaat projelerinde),
- Gayrimenkullerin ana kategorilerinde (konut, ofis, perakende, lojistik vb.) ve alt kategorilerinde (konaklama, yaşlı bakım evleri, öğrenci evleri vb),
- Gayrimenkul alım satım ve kiralama aracılık hizmetlerinde,
- Gayrimenkullerin yönetilmesi, işletilmesi ve bakım faaliyetlerinde, gayrimenkullere dair çeşitli hizmet alanlarına ürün veya hizmet sağlayan ve/veya destekleyici ve etkileyici yan alanlarda (ulaşım, şehir planlama, akıllı şehir hizmetleri vb),

kullanılmak üzere farklı teknolojiler üreten veya inovasyon sağlayan girişim şirketlerini ifade etmektedir.

Fonun yatırım stratejisi dahilinde ayrıca; halihazırda gayrimenkul teknoloji girişim şirketi sayılmamakla beraber gelecekte gayrimenkul teknolojileri (proptech) alanında faaliyet gösterebilecek diğer girişim şirketleri ile proptech alanında veya tanımında bulunmasa dahi gayrimenkul sektörüne yan sektör olarak hizmet ve ürün sağlayabileceği değerlendirilen diğer girişim şirketleri ile diğer kolektif yatırım araçlarına da yatırım yapılması da bulunmaktadır.

Fonun yapacağı girişim sermayesi yatırımları ile ilgili giriş ve çıkış kararları yatırım komitesince verilir.

Fon; Proptech girişim şirketlerine ortak olabilir veya bu şirketlerin kar potansiyeli yüksek olan projelerine, girişimlerine veya yatırımlarına borç ve sermaye finansmanın karması olarak yapılandırılmış finansman niteliğinde finansman sağlayabilir, söz konusu şirketlerin borçlanma araçlarına yatırım yapabilir.

Fon ayrıca yurt içi ve yurt dışında kurulu Proptech kolektif yatırım kuruluşlarına yatırım yapabilir.

Fon, yukarıda sayılan yatırımlar ile söz konusu şirketlerin elde edeceği getirilerden yararlanmayı ve yatırımcılarına kar sağlamayı hedeflemektedir. Bu amaçla, risk unsuru yüksek olan şirketlere veya projelere yatırım yapabilir.

Yatırımlardan çıkış yolu olarak ise, girişimlerin finansal veya stratejik yatırımcılara satılması, şirket ortaklarına geri satılması veya şirket paylarının organize piyasalarda halka arz edilmesi en olası senaryolar olarak öne çıkmaktadır. Bununla birlikte, Fon'un girişim şirketlerine borç ve sermaye finansmanın karması şeklinde yapacağı yatırımlar, Fon ile girişim şirketi arasında imzalanacak bir sözleşme çerçevesinde gerçekleştirilir. Her sözleşme süresi sonunda, o yatırımdan çıkış gerçekleşmiş olur veya söz konusu yatırımlar Fon ile girişim şirketi arasında yapılan anlaşmaya uygun olarak sermayeye dönüştürülebilir

## 4. Fonun Yatırım Sınırlamaları Ve Risklerine İlişkin Esaslar

### 4.1. Fon Portföyüne İlişkin Sınırlamalar

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

### 4.2. Fon'un Taşıdığı Riskler

- **Piyasa Riski:** Piyasa riski ile fon portföyündeki varlıkların değerinde, faiz oranları, kâr payı oranları, ortaklık payı fiyatları ve döviz kurlarındaki dalgalanmalar nedeniyle meydana gelebilecek zarar riski ifade edilmektedir. Söz konusu risklerin detaylarına aşağıda yer verilmektedir:
- **Ortaklık Payı Fiyat Riski:** Fon portföyünde yer alan ortaklık paylarının fiyatlarında meydana gelebilecek değişiklikler nedeniyle Fon'un maruz kalacağı zarar olasılığını ifade eder.
- **Faiz Oranı Riski:** Fon portföyüne faize dayalı varlıkların (borçlanma aracı, ters repo vb) dahil edilmesi halinde, söz konusu varlıkların değerinde piyasalarda yaşanabilecek faiz oranları değişimleri nedeniyle oluşan riski ifade eder.
- **Kar Payı Oranı Riski:** Fon portföyünde kardan pay almaya dayalı kira sertifikası, katılma hesabı vb. menkul kıymetlerin ve işlemlerin dahil edilmesi halinde, söz konusu varlıkların değerinde piyasalarda yaşanabilecek getiri oranları değişimleri nedeniyle oluşan riski ifade eder.
- **Döviz Kuru Riski:** Döviz Kuru riski, döviz kurlarındaki oynaklıktan kaynaklanabilecek risktir. TL haricindeki döviz cinslerinden yapılacak faizsiz borçlanmalar ve finansman kullanımları, varlık alım ve satımlarının mevcudiyeti bu risk türünün etkisini ortaya çıkarmaktadır.
- **Kıymetli Maden Fiyat Riski:** Fon portföyüne kıymetli madenler ve kıymetli madenlere dayalı sermaye piyasası aracı dahil edilmesi halinde, kıymetli madenlerin fiyatlarında meydana gelebilecek değişiklikler nedeniyle portföyün maruz kalacağı zarar olasılığını ifade etmektedir.
- **Karşı Taraf Riski:** Karşı tarafın sözleşmeden kaynaklanan yükümlülüklerini yerine getirmek istememesi ve/veya yerine getirememesi veya takas işlemlerinde ortaya çıkan aksaklıklar sonucunda ödemenin yapılamaması riskini ifade etmektedir.
- **Likidite Riski:** Likidite Riski, Fon'un yatırımcılarının likidite ihtiyaçlarının karşılanamaması, Fon'un yatırımlarından kaynaklanan yükümlülükleri yerine getirememesi riskidir. Girişim sermayesi yatırım fonları için bu risk, gerekmesi halinde fon portföyünde yer alan girişim

sermayesi yatırımlarının belirlenen sürede, piyasa değeri üzerinden nakde çevrilememesi ve Fon'dan çıkış yapmak isteyecek yatırımcılara ödeme yapılamama riskidir.

- **Operasyonel Risk:** Operasyonel risk, fonun ve yatırım yapılan girişim şirketinin 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.
- **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. Girişim sermayesi yatırım fonlarında bu risk, fon portföyünde yer alan girişim sermayesi şirketlerinin belirli sektörlerde yoğunlaşması gibi durumlarda ortaya çıkmaktadır.
- **Yasal Risk:** Fonun paylarının satıldığı dönemden sonra mevzuatta ve düzenleyici otoritelerin düzenlemelerinde meydana gelebilecek değişiklikler nedeniyle olumsuz etkilenmesi riskidir. Ayrıca yatırım yapılan şirketlerin kanun nezdinde yükümlülüklerini yerine getirememesi nedeniyle oluşan riskler de bu kapsamda değerlendirilir. Vergi yükümlülükleri de bu kapsamın içerisinde yer almaktadır.
- **Finansman Riski:** Fonun ihtiyaç duyduğu finansman kaynaklarına zamanında ve gerekli ölçüde ulaşamaması nedeniyle maruz kalabileceği zarar olasılığını ifade eder.

#### **Yatırım Yapılan Şirketlere İlişkin Riskler:**

- **Mali Risk:** Yatırım yapılan şirketlerin mali yükümlülüklerini yerine getirememesi riskini ifade eder.
- **Hukuksal Risk:** Yatırım yapılan şirketlerin kanun nezdinde yükümlülüklerini getirememesiyle ilgili risklere işaret eder. Bu riskler, şirketin ülkemizde ve yurtdışındaki bütün kanunlara karşı yükümlülüklerini kapsar. Vergi yükümlülükleri de bu kapsamın içerisinde yer almaktadır.
- **Fesih Riski:** Yatırım yapılacak şirketlerin yatırım ve hizmetleri ile ilgili anlaşmaların feshedilmesi riskidir.
- **Fesih Tazminat Riski:** Yatırım yapılacak şirketlerin yatırım ve hizmetleri ile ilgili anlaşmaların zamanından önce feshedilmesi halinde finansman sağlayıcıların tam tazmin edilememesi riskidir.
- **Mücbir Sebep Riski:** Yatırım yapılan girişim sermayesi şirketinin herhangi bir mücbir sebep nedeniyle sözleşmelerden kaynaklanan edimlerinin yerine getirilememesi riskidir.
- **Sermaye Yatırımı Riski:** Yatırım yapılan şirketlerin yönetsel veya mali bünyelerine ait sorunlar nedeniyle oluşabilecek kayıp riskidir.

Fon'un risk yönetimine ilişkin esaslara ise KAP'ta yer alan sürekli bilgilendirme formundan ([www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr)) ulaşılması mümkündür.

## 5. Portföyün Yönetimine Ve Saklanması İlişkin Esaslar

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

GSYF Tebliğinin 10. Maddesi uyarınca, Fon, tüm faaliyetlerinin icrasında, kurucunun yönetim kurulu tarafından temsil edilir. Fon'un gayrimenkul portföyünün yönetimi Kurucu tarafından Yatırım Komitesi kararları doğrultusunda gerçekleştirilecektir. Kurucu, Bilgilendirme Dokümanları'nda belirtilmesi halinde Fon'un portföy yönetim hizmetini bizzat ifa etmek yerine başka bir portföy yönetim şirketi, gayrimenkul portföy yönetim şirketi veya gayrimenkul ve girişim sermayesi portföy yönetim şirketinden hizmet alabilecek olup, Fon'un faaliyetlerinin yürütülmesi esnasında portföy yöneticiliği hizmeti dahil dışarıdan sağlanan hizmetlerden yararlanılması Kurucu'nun sorumluluğunu ortadan kaldırmaz. Taraflar, Fon'un bu Sözleşmenin eki ve ayrılmaz parçası Bilgilendirme Dokümanlarına uygun olarak yönetileceğini ve bu Sözleşmede yer almayan hususlarda Bilgilendirme Dokümanları'nda yer alan hükümlerin uygulanacağı kabul ve taahhüt eder.

## 6. Fon Malvarlığından Yapılabilecek Harcamalara İlişkin Esaslar

Portföy yönetim 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) Fon'un yasal defterlerine ilişkin giderler dâhil 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 girişim sermayesi 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) Defter tasdik, fatura basımı, e-fatura, e-defter, mali mühür gibi belge ve kayıt düzeni ile ilgili harcamalar,
- l) Tüzel Kişi Kimlik Kodu (LEI) giderleri,
- m) KAP giderleri,
- n) Fon'un taraf olduğu sözleşmelerde sözleşmeden kaynaklanan yükümlülüklerini yerine getirmeyen karşı taraf aleyhine başlatılan hukuki işlemlere ilişkin avukatlık, yargılama ve icra takibi giderleri,

- o) 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,  
ö) 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 iş gününde Fon toplam değerinin yüz binde beşi oranında Kurucu tarafından hesaplanan ve Portföy Saklayıcısı tarafından onaylanarak Kurul'a 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 kar fon fiyatına yansır. Fon portföyünde bulunan ortaklık paylarının kar payları, kar payı dağıtım tarihinin başlangıç gününde tahsil edilmesine bakılmaksızın muhasebeleştirilir. Katılma payı sahipleri, paylarını işbu ihraç sözleşmesinde belirlenen sürelerde Fon'a geri sattıklarında, işleme esas fiyatın içerdiği Fon'da oluşan kardan paylarını almış olurlar.

## **8. Fon Katılma Paylarının Değerlerinin Yatırımcılara Bildirimine İlişkin Usul Ve Esaslar**

Fon katılma paylarının değerleri Kurucunun resmi internet sitesi olan [www.rotaportfoy.com.tr](http://www.rotaportfoy.com.tr) adresinde duyurulacaktır.

## **9. Katılma Paylarının Alım Satımına İlişkin Usul Ve Esaslar**

Fon kaynak taahhüdünde bulunan ve/veya pay alım talimatı veren nitelikli yatırımcılara satılmak üzere katılma payı ihraç eder.

Katılma payları tasfiye, erken dağıtım ve yatırımcı bilgilendirme dokümanlarında yatırım yapma kararını etkileyebilecek nitelikte değişiklik yapılması durumları hariç olmak üzere sadece Fon süresinin sonunda Fon'a iade edilebileceğinden yatırımcılar adına satım talimatları Kurucu tarafından oluşturulacaktır. Yatırım sınırlamalarına uyum sağlanması amacıyla işbu ihraç sözleşmesinde yer alan Fon'a zorunlu katılma payı satışı/iadesine ilişkin hükümler saklıdır.

Katılma payı satışı, katılma payı bedellerinin tam olarak nakden ödenmesi/kaynak taahhüdü verilmesi veya bu değere karşılık gelen iştirak paylarının Fon'a devredilmesi suretiyle; katılma payının Fon'a iadesi ise, tasfiye, erken dağıtım ve yatırımcı bilgilendirme dokümanlarında yatırım yapma kararını etkileyebilecek nitelikte değişiklik yapılması durumları istisna olmak üzere yalnızca fon süresinin sonunda, yatırımcıların katılma paylarının nakde çevrilmesi veya katılma paylarına karşılık gelen iştirak paylarının yatırımcılara devredilmesi suretiyle gerçekleştirilir.



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

Katılma payı satın alınmasında, Kurucu'nun ihraç belgesinde ilan ettiği katılma payı alım satımının yapılacağı yerlere başvurularak alım talimatı verilir.

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 durumunda, Kurulca uygun görülmesi halinde, fon birim pay değeri hesaplanmayabilir ve katılma paylarının alım satımı söz konusu durum sona erene kadar geçici olarak durdurulabilir.

Katılma payı alım satımı TL'nin yanı sıra, münhasıran Türkiye'de yerleşik yabancılara ve dışarıda yerleşik kişilere satılmak üzere pay grubu oluşturulmak suretiyle Amerikan Doları (USD) üzerinden de gerçekleştirilebilir. Fon katılma payları A, B ve C Grubu olarak 3 (üç) gruba ayrılmıştır. A ve B Grubu fon katılma paylarının birim pay değeri TL cinsinden, C Grubu fon katılma paylarının birim pay değeri ise USD cinsinden hesaplanır ve açıklanır. C Grubu payların USD cinsinden değerinin hesaplanmasında; bir önceki iş günü ilgili gün için TCMB tarafından saat 15.30'da ilan edilen gösterge niteliğindeki USD döviz alış kuru esas alınır. C grubu payların birim pay değeri, A ve B grubu paylar için hesaplanmış birim pay değerinin yukarıda bahsedilen kura bölünmesi ile bulunur.

## **10. Pay Gruplarının Hak Ve Yükümlülüklerine İlişkin Esaslar**

Katılma payı sahiplerine tanınan hak ve/veya yükümlülükleri farklılaştırmak amacıyla, Fon'da A, B ve C Grubu olmak üzere 3 (üç) adet pay grubu bulunmaktadır:

- (i) A Grubu Katılma Payları, TL cinsinden ihraç edilir ve Yatırım Komitesi'ne Kurucu tarafından atanması zorunlu olan 3 (üç) üyesi dışında kalan en fazla 3 (üç) üyeyi belirleme ve bu üyeleri görevden alma, performans ücreti ödememe imtiyaz haklarına sahiptir,
- (ii) B Grubu Katılma Payları, TL cinsinden ihraç edilir ve imtiyazsız Katılma Paylarını ifade eder,
- (iii) C Grubu Katılma Payı Katılma Payları, Yatırım Komitesi kararı ile ihraç edilecek birim pay değeri USD cinsinden hesaplanan ve açıklanan imtiyazsız katılma paylarını ifade eder.

## **11. Portföyün Değerlemesine İlişkin Esaslar**

Fon portföyündeki varlıklar GSYF Tebliği, Finansal Raporlama Tebliği ve Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği'nin Fon Portföylerinde Yer Alan Varlıkların Değerleme Esasları Yönergesi'nde belirlenen esaslara göre değerlendirilir.

## **12. Giriş Ve Çıkış Komisyonuna İlişkin Esaslar**

Katılma paylarının satışı ve fona iadesinde giriş çıkış komisyonu uygulanmayacaktır.

## **13. Performans Ücretinin Fondan Veya Katılma Payı Sahiplerinden Tahsiline Ve Kar Dağıtımına İlişkin Esaslar**

### **13.1. Performans Ücretine İlişkin Esaslar**

Kurucu tarafından performans ücreti tahsil edilmeyecektir.

### **13.2. Kar Payı Dağıtımına İlişkin Esaslar**

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

Fon tarafından katılma payı sahiplerine kâr payı dağıtılabilir.

Fon, girişim sermayesi yatırımlarından çıkışlarda kâr elde edilmesi veya 14. maddesinde belirtilen hallerinde, Yönetim Kurulu kararı ile katılma payı sahiplerine kâr payı dağıtılabilir. Kâr dağıtılmasına karar verilen gün fon yatırımcıları dağıtılacak tutar, dağıtım tarihi ve söz konusu dağıtımın fon fiyatına etkisi hakkında bilgilendirilir. Kâr payı ödemeleri, kurucu yönetim kurulu kararını takip eden 5 iş günü içerisinde gerçekleştirilir.

## **14. Fona Katılma Ve Fondan Ayrılma Katılma Şartları ile Katılma Paylarının Fona İadesinin Nakdi Olarak Ve/Veya İştirak Payı Devri Yoluyla Yapılıp Yapılmayacağına İlişkin Esaslar**

### **14.1. Fona Katılmaya İlişkin Esaslar**

Fon katılma payları sadece Kurul düzenlemelerinde tanımlanan nitelikli yatırımcılara satılabilir. Asgari fon katılma payı alış tutarını 10.000 USD ve/veya karşılığı TL'dir. TL karşılığının hesaplanması için 1 (bir) önceki iş gününde ilan edilen TCMB Amerikan doları (USD) döviz alış kuru esas alınacaktır.

Fon ihraç belgesinde belirtilen satış başlangıç tarihinden itibaren 15 günlük süre Kaynak Taahhüdü ve İlk Talep Toplama Dönemi olarak belirlenmiştir. Bu dönemde yatırımcıların verdikleri katılma payı alım talimatları 15 günlük sürenin son gününü takip eden ilk iş gününde A ve B grubu 1 pay 1 TL değer üzerinden, C grubu 1 pay için bir önceki iş gününde TCMB tarafından belirlenen Amerikan doları (USD) döviz alış kuru esas alınarak hesaplanacak 1 TL karşılığı USD değeri üzerinden gerçekleştirilecektir.

Yatırımcılar, Fon katılma paylarının ihraç tarihini takip eden 90 gün boyunca her iş günü ve bu süreden sonraki 5 yıl boyunca her Mart, Haziran, Eylül ve Aralık aylarının 15'ine kadar katılma payı alım talimatı vermek veya kaynak taahhüdünde bulunmak suretiyle Fon'a katılabilir. Bu sürenin sonundan itibaren Kurucu Yönetim Kurulu tarafından aksi bir karar alınmadıkça fona pay alım veya kaynak taahhüdü talimatı kabul edilmeyecektir.

Her bir kaynak taahhüdü ödemesi veya katılma payı alım talimatı için yapılan ödemeler karşılığında yatırımcı hesaplarına aktarılacak katılma paylarının sayısı, taahhüdün ödenmesini takip eden ilk fiyat raporundaki (yukarıda belirtilen tarihlerde hazırlanan) fon birim pay fiyatına göre belirlenir. Her bir kaynak taahhüdü ödemesi karşılığında yatırımcı hesaplarına aktarılacak katılma paylarının sayısı, kaynak taahhüdünün ödenmesi için hazırlanan fiyat raporunda tespit edilen pay fiyatına göre hesaplanması da mümkündür.

Alım talimatının verilmesi sırasında, iştirak payı karşılığı verilen katılma payı alım talimatları dışındaki katılma payı bedelinin Kurucu tarafından tahsil edilmesi esastır.

Katılma payı alım talimatlarının karşılığında tahsil edilen tutar işlem gerçekleştirilinceye kadar yatırımcının özellikle nemalandırılmama tercihini beyan etmemesi durumunda yatırımcı adına Kurucu tarafından ters repo, Rota Portföy Para Piyasası (TL) Fonu veya Rota Portföy İkinci Para Piyasası Fonu aracılığıyla nemalandırılmak suretiyle katılma payı alımında kullanılır. Şu kadar ki, iş günlerinde saat 13:30'a kadar verilen alım talimatlarının yatırım araçlarında değerlendirilmesi aynı gün, saat 13:30'dan sonra verilen alım talimatlarının değerlemesi ise takip eden iş günü başlar.

Katılma payı alımına yatırım araçlarından elde edilen getiri tutarı dahil edilmez. Söz konusu getiri, katılma payı alımını takip eden ilk işgünü yatırımcıların hesabına nakit olarak iade edilir.

Kaynak Taahhüdü ve İlk Talep Toplama Dönemini takip eden 5 yıllık süre içerisinde, yatırımcılar her gün katılma payı alım talimatı verebilir. Verilen alım talimatları, talimatın verilmesini takip eden ve işlem gerçekleştirmeye esas olan ilk fiyat raporunda hesaplanan pay fiyatı üzerinden, fon birim pay değeri hesaplama tarihini takip eden ilk işgünü yerine getirilecektir.

Kaynak Taahhüdü ve İlk Talep Toplama Dönemi dışında, katılma payı alımına esas fiyat hesaplama günlerinde; saat 17:00'ye kadar iletilen katılma payı alım talimatları, talimatın verilmesini takip eden ilk hesaplamada bulunacak pay fiyatı üzerinden yerine getirilir.

Katılma payı alım talimatları, ilgili tarihlerde hesaplanan ve bir sonraki iş günü açıklanan fiyat üzerinden açıklama tarihinde gerçekleşecektir. Bu tarihlerin tatil günlerine denk gelmesi durumunda takip eden işgünü esas alınacaktır.

Fonun yönetimi çerçevesinde gereksinim oluşması durumunda, Kurucu Yönetim Kurulunun karar alması ile birlikte; belirli bir tarih aralığında ya da herhangi bir tarihte, Yönetim Kurulu kararında belirlenecek tarihte hesaplanacak ve ilan edilecek fiyat (Alım/Satım Esas Fiyat) üzerinden fona giriş kabul edilebilecektir.

Nakit karşılığı alım talimatları sadece tutar olarak verilebilir. Alım talimatında belirtilen tutar tahsil edilerek, bu tutara denk gelen pay sayısı Fon fiyatı açıklandıktan sonra hesaplanır.

## **14.2. Fondan Ayrılmaya İlişkin Esaslar**

Katılma payları tasfiye, erken dağıtım ve yatırımcı bilgilendirme dokümanlarında yatırım yapma kararını etkileyebilecek nitelikte değişiklik yapılması durumu hariç olmak üzere sadece fon süresinin sonunda fona iade edilebileceğinden yatırımcılar adına satım talimatları kurucu tarafından oluşturulacaktır. Bu durumda yatırımcılar tarafından ayrıca satım talimatı verilmesine gerek bulunmayıp, katılma paylarının bedeli fon süresinin sonunu takip eden en geç altmışıncı (60) iş gününde içtüzüğün 16. maddesi çerçevesinde yatırımcılara ödenir.

Şu kadar ki, fon süresinden önce girişim sermayesi yatırımlarından çıkış olması, alacaklarının tahsil ve sonrasında borçlarının ödenmesi sonucu nakit fazlası oluşması durumunda, Kurucu Yönetim Kurulu kararıyla ve yatırımcıların onayı ile oluşan nakit fazlası katılma payı sahiplerine katılma payı iadesi yapılmak veya kâr payı ödenmesi suretiyle payları oranında dağıtılabilir (Erken Dağıtım). Bu ödemeler, ilgili kararın alınmasını takip eden en geç altmışıncı (60) iş gününde Yönetim Kurulu'nun Erken Dağıtım kararını takip eden iş günü yayınlanan fiyat raporunda hesaplanan pay fiyatı üzerinden gerçekleştirilir.

Benzer şekilde yatırımcı bilgilendirme dokümanlarında yatırım yapma kararını etkileyebilecek nitelikte değişiklik yapılması durumunda Kurucu Yönetim Kurulu onayıyla katılma paylarının Fon'a iadesi kabul edilir. Katılma paylarının Fon'a iadesinde söz konusu kararlarda belirlenen günün Fon fiyat raporunda hesaplanan birim katılma payı değeri kullanılır ve kararı takip eden 20 iş günü içerisinde katılma payı sahiplerinin hesabına yatırılır.

Sadece Fon süresinin sonunda katılma payları iştirak payları karşılığında da iade edilebilecektir.

Fon süresinin son 2 yılını oluşturan tasfiye döneminde pay sahipleri katılma payı alım veya satım talebinde bulunamaz. Fon'un varlıklarının satışı, alacaklarının tahsili ve borçlarının ödenmesi sonucu nakit fazlası oluştuğunda, oluşan nakit fazlası pay sahiplerine payları oranında dağıtılır. Bu amaçla ihraç belgesinde belirtilen pay fiyatı açıklanma tarihlerinde, Kurucu Fon'daki nakit mevcudunu ve oluşabilecek ihtiyaçları dikkate alarak, Fonda makul miktarda nakit bıraktıktan sonra, pay sahiplerine dağıtılacak toplam tutarı ve sahip olduğu katılma payları nispetinde her bir pay sahibinin alması gereken tutarı belirler. Tüm pay sahipleri kendileri için belirlenmiş olan tutar kadar satım talimatı vermiş kabul edilir. Pay sahipleri ve pay sahiplerine bireysel saklama hizmeti veren kuruluşlar, belirlenen tutarı almaktan ve karşılığında denk gelen miktarda katılma payını iade etmekten imtina edemez. Söz konusu ödemeler Kurucu kararı ile kâr payı olarak da gerçekleştirilebilir.

Katılma paylarının Fon süresinin sonunda nakit karşılığı Fon'a iadesinde fiyat olarak Fon süresinin son günü itibarı ile hazırlanan bağımsız denetimden geçmiş Fon fiyat raporlarında hesaplanan birim katılma payı değeri kullanılır.

### **14.3. Nitelikli Yatırımcılar Arasındaki Katılma Payı Devirlerine İlişkin Esaslar**

Katılma paylarının nitelikli yatırımcılar arasında devri mümkün olup, devir referans fiyat dâhil olmak üzere açıklanacak ilk fiyat üzerinden yapılacaktır. 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 ve devir işlemlerini yürüten kuruluşun onayının alınması 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. Bu madde kapsamındaki 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 da sahip olduğu katılma paylarını diğer nitelikli yatırımcılara devredebilir. Katılma paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmesi ve Borsa İstanbul'da nitelikli yatırımcılar arasında devri mümkün değildir.

## **15.Fon Toplam Gider Oranı Ve Yönetim Ücreti**

**Fon Toplam Gider Oranı:** Fon'a ilişkin giderler fon portföyünden karşılanır; yönetim ücreti dâhil tüm giderlerin toplamının üst sınırı yıllık %20'dir. Bu orana, performans ücreti dahil değildir.

**Portföy Yönetim Ücreti:** Fon'un toplam gideri içinde kalmak kaydıyla, fon toplam değerinin günlük %0,002054'inden (milyonda yirmi virgül elli dört) [yıllık yaklaşık %0,75 (binde yetmişbeş)] oluşan bir yönetim ücreti tahakkuk ettirilir. Bu ücret her ay sonunu izleyen bir hafta içinde Kurucu'ya Fon'dan ödenecektir.

## **16.Kaynak Taahhütlerinin Tutar Ve Ödenmesine İlişkin Esaslar**

### **16.1. Kaynak Taahhüdü ve Alım Talimatları**

**16.1.1.** Fon ihraç belgesinde belirlenen satış başlangıç tarihini takip eden en geç bir yıl içinde Tebliğ'de belirlenen asgari kaynak taahhüdü tutarına ulaşılması zorunludur. Kaynak Taahhüdü ödemeleri yalnızca nakit olarak yapılabilir.

**16.1.2.** Yatırımcılar, yatırımcı sözleşmesi ekinde yer alan Kaynak Taahhüdü Formu'nu imzalayarak kaynak taahhüdünde bulunabilirler ve yatırımcının kaynak taahhüdü miktarını artırmayı istemesi halinde, yine yatırımcı sözleşmesinin ekinde bulunan Kaynak Taahhüdü Miktarının Artırılması Sözleşmesi'ni imzalayarak Kurucu'ya teslim edebilirler.

Kaynak Taahhüdü Miktarının Artırılması Sözleşmesi'nin Kurucu tarafından da imza edilmesi halinde Yatırımcı'nın Kaynak Taahhüdü, Kaynak Taahhüdü Miktarının Artırılması Sözleşmesi'nde belirtilen tutarda artmış olacaktır. Kurucu tarafından kabul edilmesi kaydıyla, Yatırımcı'nın Kaynak Taahhüdü tutarını birden fazla kez artırması mümkündür, ancak Yatırımcı, Kaynak Taahhüdü'nden vazgeçemez. Kurucu, hiçbir gerekçe göstermeksizin Kaynak Taahhüdü Miktarının Artırılması Sözleşmesi'ni imzalamaktan imtina edebilir. Yatırımcı, özellikle Kaynak Taahhüdü Miktarının Artırılması Sözleşmesi'ni Kurucu'ya teslim ettiği tarihte Yatırım Dönemi'nin sona ermiş olması halinde, Kurucu'nun Kaynak Taahhüdü Miktarının Artırılması Sözleşmesi'ni kabul etmeyeceğinin bilincinde olduğunu kabul ve beyan etmektedir.

**16.1.3.** Yatırımcı, Ödeme Çağrısı yapılmasını beklemeksizin ve çağrı olmaksızın Alım Talimatı verebileceği gibi Ödeme Çağrısı yapılmasını bekleyip, Ödeme Çağrısı'nda belirtilen tutar için Alım Talimatı vermeyi de tercih edebilir. Alım Talimatları'nın gerçekleştirileceği Katılma Payı birim değerine yönelik esaslar aşağıdaki gibidir;

a) Yatırımcı'nın Alım Talimatı'nın Kaynak Taahhüdü ve İlk Talep Toplama Dönemi dahilinde verilmesi halinde, Fon Birim Pay Değeri, A ve B grubu 1 pay 1 TL değer üzerinden, C grubu 1 pay için bir önceki iş gününde TCMB tarafından belirlenen Amerikan dolayı (USD) döviz alış kuru esas alınarak hesaplanacak 1 TL karşılığı USD değeri üzerinden gerçekleştirilir.

b) Yatırımcı'nın Alım Talimatı'nın Kaynak Taahhüdü ve İlk Talep Toplama Dönemi sonrasında verilmesi halinde, Fon Birim Pay Değeri (i) söz konusu Alım Talimatı'nın alınma tarihine bağlı olarak madde alım/satıma esas fiyat açıklama tarihleri dikkate alınarak veya (ii) 17.1.6. madde kapsamında alınabilecek olan Özel Değerleme Raporu sonucu açıklanacak fiyat raporunda belirlenir.

**16.1.4.** Katılma payı alımına esas teşkil edecek fon birim pay fiyatı, fon katılma paylarının ihraç tarihini takip eden 90 gün boyunca her iş günü ve bu süreden sonraki 5 yıl boyunca Mart, Haziran, Eylül ve Aralık aylarının 15'inde hesaplanıp, takip eden iş günü açıklanan fiyattır.

**16.1.5.** Yukarıda belirtilen hesaplama tarihleri bakımından; bir Alım Talimatı İstanbul saati ile saat 15:00'a kadar alınmış ise o gün alınmış kabul edilecek, saat 15:00'dan sonraki talimatlar ise ertesi gün alınmış kabul edilecektir. Talimat hesaplanan pay fiyatı üzerinden bir sonraki iş günü gerçekleşir. Hesaplama tarihinin tespitine dair uygulamayı örneklendirmek gerekir ise, (i) 15 Haziran 2025 tarihinde İstanbul saati ile saat 17:00'a kadar alınan bir Alım Talimatı için 15 Haziran 2025 tarihinde hesaplanan Fon Birim Pay Değeri ile 16 Haziran 2025 tarihinde Fon Katılma Payı Alımı gerçekleştirilirken, (ii) 15 Haziran 2025 tarihinde saat 17:00'dan sonra alınan bir Alım Talimatı için 15 Eylül 2025 günü hesaplama yapılacak ve 16 Eylül 2025 tarihinde Fon Katılma Payı Alımı gerçekleştirilecektir.

**16.1.6.** Yatırımcı'nın Ödeme Çağrısı'nda belirtilen en son ödeme tarihinden sonraki bir tarihte ilgili Ödeme Çağrısı'na yönelik Alım Talimatı vermesi durumunda, dikkate alınacak hesaplama tarihinin Alım Talimatı'nın alınma tarihi mi, yoksa Ödeme Çağrısı'nda belirtilen en son ödeme tarihi mi olacağı konusunda seçim hakkı, Kurucu'ya aittir.

**16.1.7.** Yatırımcı, Kaynak Taahhüdü ödemesinden en az 6 (altı) hafta öncesinde Kurucu'dan yazılı talepte bulunmak suretiyle, SPK Düzenlemeleri çerçevesinde Fon'un Girişim Sermayesi portföyüne ilişkin özel değerlendirme raporu hazırlanmasını talep edebilir. Bu halde Yatırımcı talebi Kurucu tarafından değerlendirilecek olup, Kurucu gerekçe

göstermeksizin talebi ret hakkını haizdir. Kurucu'nun talebi kabulü halinde, Kurucu tarafından belirlenecek değerlendirme şirketinden rapor alınacak ve değerlemeye ilişkin masraf Fon'dan karşılanacaktır.

**16.1.8.** Fon'a ilişkin olarak ayrıca her gün bilgi amaçlı Referans Fiyat hesaplanacak olup, Referans Fiyat üzerinden Katılma Payı alım satım işlemi gerçekleştirilmez. Nitelikli Yatırımcılar arasında gerçekleştirilebilecek devir işlemleri hariçtir.

## **16.2. Kaynak Taahhüdünün Tahsili Esasları ve Katılma Payı Alımları**

**16.2.1.** Kaynak Taahhüdü tutarı, Yatırımcı'nın vereceği Alım Talimatı/Alım Talimatları ve Kurucu'nun yapacağı Ödeme Çağrısı/Çağruları doğrultusunda Yatırımcı'dan tahsil edilir. Yatırımcı'nın Ödeme Çağrısı olmaksızın Alım Talimatı vermesi durumunda, Alım Talimatı'na konu tutar Alım Talimatı'nın verilmesi ile kendiliğinden muaccel olacak ve Yatırımcı muaccel hale gelen borcunu Alım Talimatı ile nakden ve defaten ödeyecektir.

**16.2.2.** Yatırımcı'ya Ödeme Çağrısı'nda bulunulan hallerde, Ödeme Çağrısı'nda belirtilen tutar, Çağrı'da belirtilen en son ödeme tarihinde kendiliğinden muaccel hale gelecektir. Ödeme Çağrısı'nda belirtilen en son ödeme tarihi aynı zamanda Yatırımcı'nın Ödeme Çağrısı'nda belirtilen tutar için Alım Talimatı vermesi gereken en son tarih olup, Yatırımcı, en geç belirtilen tarihte İstanbul saati ile saat 13:30'a kadar Alım Talimatı vermeyi ve talimat ile Çağrı'da belirtilen tutarı nakden ve defaten ödemeyi taahhüt etmektedir.

**16.2.3.** Yatırımcı'ya ait Katılma Payları, Yatırımcı adına Bireysel Saklayıcı tarafından MKK nezdinde kayden izlenir. Katılma Payları'nın itibari değeri yoktur ve Katılma Payları, bağlı olunan pay grubuna göre Fon Birim Pay Değeri'nin TL veya "Madde 10. Pay Gruplarının Hak ve Yükümlülükleri"nde tanımlı ise yabancı katılma payı para birimine göre tam olarak nakden ödenmesi koşuluyla ihraç edilir. Döviz cinsinden Fon Katılma Payları sadece yurt dışında yerleşik nitelikli yatırımlara satılabilir. Katılma payları bir pay ve katları olacak şekilde ihraç edilecektir.

## **16.3. Kaynak Taahhüdü Miktarının Artırılması**

**16.3.1.** Kurucu, yalnızca aşağıdaki amaçlar için ihtiyaç duyulması halinde ve Yatırımcı Toplantısı'nın onayı bulunması kaydıyla, tüm Yatırımcıların nakdi ödeme yapmak suretiyle Fon'dan ilave Katılma Payı satın almasını teklif edebilir. Kurucu'nun ilave Katılma Payı satın alınması teklifi, Yatırımcı bakımından Yatırımcı'nın Kaynak Taahhüdü'nün %25'ini (yüzde yirmi beş) aşamayacaktır.

**a.** Fon tarafından yatırım yapılan bir girişim şirketinin ihtiyacı doğrultusunda işbu Sözleşme ve SPK Düzenlemeleri'ne uygun olarak bahse konu girişim şirketine finansman sağlanması ve/veya

**b.** Fon'un herhangi bir hukuki sorumluluğunun yerine getirilmesi veya borcunun ödenmesi ve/veya

**c.** Fon yönetimi kapsamında ortaya çıkan ücret, komisyon, gider, masraf, hizmet bedeli ve Vergiler'in ödenmesi.

**16.3.2.** Kurucu, Fon varlıkları, işbu Sözleşme'nin 17.3.1 maddesinde yer alan amaçlar için yeterli olduğu sürece ilave Katılma Payı alımı talebinde bulunamayacaktır. Kurucu, 17.3.1 maddesinin (b) ve (c) bentleri uyarınca oluşabilecek yıllık tahmini nakit ihtiyacı kadar Yatırımcılar'dan Katılma Payı alımında bulunmalarını talep edebilir.

**16.3.3.** Yatırımcı'nın Kaynak Taahhüdü'nün işbu madde kapsamında artması üzerine, Kurucu, Yatırımcıdan Kaynak Taahhüdü Miktarının Artırılması Sözleşmesi imzalanmasını talep

edebilecek olup, bu tür bir talep halinde Taraflar işbu kapsamında artırılan tutar için Kaynak Taahhüdü Miktarının Artırılması Sözleşmesi imza eder. Taraflar, Kaynak Taahhüdü Miktarının Artırılması Sözleşmesi imza edilmemesinin işbu madde kapsamında gerçekleşen Kaynak Taahhüdü artışının geçerliliği veya sıhhati üzerinde etkisi olmayacağı konusunda mutabıktır.

#### **16.4. Denkleştirmeye İlişkin Esaslar**

Fon katılma paylarının ihracı sonrası fona yeni bir kaynak taahhüdü verilmesi durumunda, fonun mevcut katılma payı sahipleri ile yeni kaynak taahhüdü kapsamında fon katılma paylarını alacak yatırımcılar arasında denkleştirme yapılabilir. Denkleştirme, fon kuruluş ve ihraç süreçleri kapsamında fondan yapılan harcamaların yatırımcılara adil dağıtımını sağlamak için yapılabilmektedir.

Denkleştirme, yatırım komitesinin belirleyeceği esaslar çerçevesinde yönetim kurulu kararı ile mümkündür. Katılma payı alım satımına esas teşkil eden bu fiyat, her işlem öncesinde yeni katılma payı sahibine kurucu tarafından bildirilir. Bu tür fiyatlandırma kararları, GSYF Tebliği ve fon bilgilendirme dokümanlarında yer alan hükümlere dayanılarak uygulanır ve yatırım komitesi tarafından onaylanır.

- a) Denkleştirme bedeli, fon portföyündeki tahakkuk etmiş ancak henüz dağıtılmamış kar ve değer artışları dikkate alınarak günlük hesaplanan fon birim pay değeri üzerinden hesaplanır.
- b) Yeni kaynak taahhüdü kapsamında fon katılma paylarını alacak yatırımcılar, denkleştirme bedelini ödeyerek fon portföyündeki geçmiş dönem birikimlerinden doğrudan yararlanma hakkına sahip olmaz ve mevcut yatırımcılar arasında adil bir denge sağlanır.
- c) Yeni kaynak taahhüdü kapsamında fon katılma paylarını alacak yatırımcılar tarafından ödenen denkleştirme bedeli, fon varlıklarına eklenir ve mevcut yatırımcıların fon portföyündeki payları oranında eşit şekilde dağıtılır. Tahsil edilen denkleştirme bedeli fon toplam değerine dahil edilir.
- d) Fiyat belirleme sürecinde, piyasa koşulları, fon portföy yönetim stratejileri ve yatırımcı profilinin analizi dikkate alınır.

Denkleştirme bedelinin ve farklı fiyat uygulamasının belirlenmesinde aşağıdaki kriterler dikkate alınır:

- a) Fon hizmet birimi tarafından mevzuata uygun şekilde günlük olarak hesaplanan birim pay değeri, denkleştirme işlemlerinin temelini oluşturur.
- b) Portföydeki varlıkların gerçekleşmemiş değer artışları veya tahakkuk etmiş gelirleri, yeni yatırımcıların mevcut yatırımcılarla eşit koşullarda işlem görmesini sağlamak amacıyla denkleştirme bedeline dahil edilir.
- c) Mevcut yatırımcıların menfaatleri gözétilir ve eşit işlem ilkesi çerçevesinde hareket edilir.

Denkleştirme işlemleri, fonun Fon alım satımına esas fon birim pay fiyatı hesaplama dönemlerinde gerçekleştirilir ve ilgili tutarlar yatırımcılar arasında eşit şekilde paylaşılır

#### **16.5. Ödeme Çağrısı**

##### **16.5.1. Kurucu,**

- a) Yatırım Dönemi süresince, Girişim Sermayesi Yatırımı ve mevzuatın izin verdiği diğer yatırımları yapmak, Fon'a İlişkin Giderler'i karşılamak amacıyla ve bunlarla sınırlı olmamak üzere işbu Sözleşme'nin 3.'üncü maddesinde belirtilen Yatırım Stratejisi çerçevesinde herhangi bir amaçla,
- b) Yatırım Dönemi sonrasında, mevcut bir Girişim Sermayesi Yatırımı'na ilişkin ek yatırım yapılması ve hâlihazırda yatırım kararı alınmış olmakla birlikte, henüz tamamlanmamış

yatırımlara ilişkin yatırım işlemlerinin tamamlanması, Fon'a İlişkin Giderler'in karşılanması ve Fon'un ödeme ve tazmin gibi diğer yükümlülüklerin karşılanması amacıyla Katılma Payı alımı için Çağrılmamış Kaynak Taahhüdü'nü aşmayacak şekilde Ödeme Çağrısı yapabilir. Ödeme Çağrısı üzerine Yatırımcı, Ödeme Çağrısı'nda talep edilen tutar için Alım Talimatı verecek ve talep edilen tutarı Alım Talimatı ile Ödeme Çağrısı'nda öngörülen şekilde Fon'a nakden ve defaten ödeyecektir. Yatırımcı, ödediği tutar karşılığında işbu Sözleşme çerçevesinde hesaplanan miktarda Katılma Payı'nı Fon'dan kayden teslim alır. Ödeme Çağrısı'nda Yatırımcı'dan talep edilen tutar için bir son ödeme tarihi belirtilmemiş olması halinde, en son ödeme tarihi, Ödeme Çağrısı üzerinde yazılı tarihten itibaren 5 inci İş Günüdür.

**17.5.1.** Kurucu, tüm Kaynak Taahhüdü tutarını, Yatırımcı'dan tek bir Ödeme Çağrısı ile talep edebileceği gibi, birden fazla Ödeme Çağrısı ile kısımlar halinde de talep edebilecektir.

## **16.6. Temerrüt**

**16.6.1.** Kurucu, Yatırımcı'yı Kaynak Taahhüdü çerçevesinde Katılma Payı satın alma yükümlülüğünü yerine getirmesi konusunda zorlamaya ve madde 17.5. maddede belirtilenler ile sınırlı olmaksızın hak ve yetkilerini Fon ve kendi adına kullanmaya yetkilidir.

**16.6.2.** Yatırımcı'nın, bu Sözleşme kapsamındaki herhangi bir Ödeme Çağrısı doğrultusunda süresi içerisinde Alım Talimatı vermemesi veya madde 17.3 kapsamındaki artırılan taahhüt tutarı da dahil ancak bununla sınırlı olmaksızın Sözleşme kapsamındaki herhangi bir ödeme yükümlülüğünü tamamen veya kısmen reddetmesi veya herhangi bir ödeme yükümlülüğünü zamanında nakden ve defaten yerine getirmemesi veya Katılma Payları'nı teslim almaktan veya iade etmekten imtina etmesi veya Yatırımcı'nın işbu Sözleşme kapsamında sağladığı herhangi bir bilgi, beyan veya taahhüdün hatalı, yanlış veya eksik olduğunun anlaşılması veya madde 8'den doğan herhangi bir yükümlülüğünü ihlal etmesi halinde, Yatırımcı kendiliğinden temerrüde düşer. Kurucu'nun yapacağı yazılı ihtarla rağmen, ihtar tarihinden itibaren 15 (onbeş) gün içinde Yatırımcı'nın yükümlülüklerini yerine getirerek ihtarla konu temerrüt halini gidermemesi halinde, Kurucu ve Fon'un diğer hak ve yetkileri saklı kalmak kaydıyla, aşağıdaki hükümler uygulanır:

- a) Yatırımcı'nın işbu Sözleşme'den doğan ödenmemiş tüm Kaynak Taahhüdü borcu, Ödeme Çağrısı yapılmayan tutarlar da dahil, herhangi bir bildirim gereksizinden kendiliğinden muaccel hale gelir ve Yatırımcı, ödenmemiş tüm Kaynak Taahhüdü tutarı bakımından temerrüde düşmüş kabul edilir.
- b) Yatırımcı, ödenmemiş Kaynak Taahhüdü'nü, temerrüt tarihinden itibaren işleyecek gecikme faizi ve ödenmemiş Kaynak Taahhüdü'nün %40'ı (yüzde kırk) tutarında cezai şart ile birlikte, derhal, nakden ve defaten Fon'a ödemekle yükümlü hale gelir. Gecikme faizi oranı olarak TCMB avans işlemlerinde uygulanan yıllık faiz oranının 1,5 (bir buçuk) katı uygulanır.
- c) Kurucu, Yatırımcı'nın sahip olduğu Katılma Payları'nı, Kurucu'nun hesaplayacağı Katılma Payı değerine %15 (yüzde on beşi) oranında iskonto uygulanarak hesaplanacak devir bedeli üzerinden (i) Fona devir alabilir ve/veya (ii) üçüncü kişilere devrine karar verilebilir. Bu durumda, Yatırımcı, devir işlemlerini Kurucu'nun talepleri doğrultusunda talep tarihinden itibaren 15 (onbeş) gün içerisinde gerçekleştirmekle yükümlüdür. Yatırımcı'nın Katılma Payları'nın devrini gerçekleştirmeyi reddetmesi veya devir işlemlerini en geç 15 (onbeş) gün içerisinde gerçekleştirmemesi halinde, gecikilen süre



için devredilmeyen Katılma Payları'nın Kurucu tarafından hesaplanan değeri üzerinden gecikme faizi işletilir. Gecikme faizi oranı olarak TCMB avans işlemlerinde uygulanan yıllık faiz oranının 1,5 (bir buçuk) katı uygulanır.

Yatırımcı, temerrüt tarihinden itibaren Yatırımcı Toplantısı'na katılamaz, toplantıda oy kullanamaz, Katılma Paylarından doğan hak ve yetkileri kullanamaz. Kurucu madde 14.2. çerçevesinde Katılma Payı iadesi halinde iade edilen Katılma Paylarının bedellerini ve madde 13.2. çerçevesinde kâr payı ödemesi halinde kâr payını, Yatırımcı'nın borçları oranında Yatırımcı'ya ödemez. Fon ve Kurucu'nun diğer hakları saklıdır

## **17.Yatırımcının Bilgilendirilmesine İlişkin Esaslar**

Yatırımcılar Sözleşme, Fon bilgilendirme dokümanları ve Fon ile ilgili bilgilere Kurucu'nun internet sitesi olan [www.rotaportfoy.com.tr](http://www.rotaportfoy.com.tr) ve Fon'un KAP sayfasından ulaşabileceklerdir.

Borçlar Kanununun 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.

## **18.Sözleşmede Değişiklik Yapılmasına Ve Yapılan Değişikliklerin Yatırımcılara Duyurulmasına İlişkin Esaslar**

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.

## **19.Fonun tasfiyesine ilişkin 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.

## **20.Gizlilik ve Kişisel Verilerin Korunması**

Taraflar, karşılıklı olarak işbu sözleşme çerçevesinde diğer taraftan herhangi bir şekilde temin edecekleri her türlü kişisel veriyi, ticari sırları, fikri haklara ilişkin bilgi ve belgeleri, verileri, bilgilendirici belgeleri, sözleşmeleri, raporları, bilgi notlarını, analizleri, derlemeleri, özetleri, bilgisayar programlarını, modeller ile bunların sonuçlarını, araştırmaları, finansal ve diğer tahminleri, test sonuçlarını, ticari, teknik veya usulü veri veya bilgileri, süreçleri, şartnameleri, know-how'ı, buluşları, tasarımları, Ar-Ge çalışmalarını, marka, patent ve endüstriyel tasarımlara ait her türlü bilgi ve belgeyi, demoları, yazılımları, müşteri ve personel bilgilerini, taraflar arasındaki ön görüşmeleri, toplantı notlarını, telefon görüşmelerini, e-posta yazışmalarını –ancak bunlarla sınırlı olmaksızın- tüm bilgileri (Gizli Bilgi) gizli tutacaklarını, saklayacaklarını, koruyacaklarını, doğrudan ya da dolaylı olarak aralarındaki hukuki ilişkinin amaçları dışında kullanmayacaklarını, diğer tarafın yazılı rızası olmaksızın üçüncü şahıslara açıklamayacaklarını ve vermeyeceklerini, gayrikabili rücu olarak peşinen beyan ve taahhüt ederler.

Taraflar, gizli bilgiyi ancak zorunlu hallerde ve iş gereği bu gizli bilgiyi öğrenmesi gereken personeline ve işbu Sözleşme kapsamında işbirliği yapılan üçüncü kişilere verebilecek ancak bu bilginin gizli olduğu konusunda personeline ve üçüncü kişileri uyaracak ve gizli bilginin korunması için gerekli her türlü önlemi alacaklardır. Gizli bilginin verildiği çalışanların veya üçüncü kişilerin işbu madde kapsamındaki ihlallerinden gizli bilgiyi veren taraf sorumlu olacaktır.

Taraflar, işbu sözleşme kapsamında kendisine aktarılan kişisel verileri veya özel nitelikli kişisel verileri sadece Sözleşme'deki yükümlülüklerinin yerine getirilmesi amacıyla ve 6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu ile ikincil düzenlemelerde yer alan usul ve esaslara uygun şekilde işleyecektir. Taraflar, kişisel verilerin hukuka aykırı olarak işlenmesini önlemek, kişisel verilere hukuka aykırı olarak erişilmesini önlemek ve kişisel verilerin muhafazasını sağlamak amacıyla uygun güvenlik düzeyini temin etmeye yönelik gerekli her türlü teknik ve idari tedbirleri almayı kabul ve taahhüt eder. Her bir Taraf, kendisiyle paylaşılan kişisel verileri diğer Taraf'ın talimatına ve mevzuata uygun olarak işleyeceğini ve Sözleşme'nin ifasına yönelik amaçlar haricinde herhangi bir amaçla kullanmayacağını kabul, beyan ve taahhüt eder. Her bir Taraf, yukarıda düzenlenen yükümlülükler aykırı davranılması halinde, iş bu aykırılıklardan ötürü uğrayacağı tüm masrafları, zararları, para cezaları, kayıpları, yükümlülükleri ve giderleri tazmin etme hakkını saklı tutar.

Tarafların işbu madde kapsamındaki gizlilik ve kişisel verilerin korunması yükümlülükleri sözleşme sona erdikten sonra da süresiz olarak yürürlükte kalmaya devam edecektir.

## **21.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.

Sözleşmede hüküm bulunmayan hallerde Bilgilendirme Dokümanları ile Kanun ve Tebliğ hükümleri uygulanacaktır, bunlarda da hüküm bulunmayan hallerde Türk Borçlar Kanunu'nun 502 ilâ 514 üncü maddeleri kıyasen uygulanacaktır.

## **22.Uyuşmazlıkların Çözümü**

Bu sözleşmenin uygulanma ve yorumundan doğabilecek uyuşmazlıkların çözümünde İstanbul Çağlayan Mahkemeleri ve İcra Müdürlükleri yetkili olacaktır.

## 23.Yürürlük

Toplam 18 sayfa, 23 ana madde ve ekleri ile müteşekkil bu Sözleşme Tarafların mutabakatı ile ...../...../2025 tarihinde 4 (dört) nüsha olarak imzalanarak yürürlüğe girmiştir.

**Rota Portföy Yönetimi A.Ş. Proptech Girişim Sermayesi Yatırım Fonu adına**

---

Ad:

Unvan:

**Rota Portföy Yönetimi A.Ş.**

---

Ad:

Unvan:

**[Yatırımcı]**

---

Ad:

Unvan: