

**TERA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. FON SEPETİ ŞEMSIYE FONU'NA BAĞLI
TERA PORTFÖY FON SEPETİ FONU'NUN
KATILMA PAYLARININ İHRACINA İLİŞKİN İZAHNAME**

Tera Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 52. ve 54. maddelerine dayanılarak, 19.01.2021 tarihinde İstanbul ili Ticaret Sicili Memurluğu'na 985996 sicil numarası altında kaydedilerek 08.04.2025 tarih ve 11307 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilen Tera Portföy Yönetimi A.Ş. Fon Sepeti Şemsiye Fonu içtüzüğü ve bu izahname hükümlerine göre yönetilmek üzere oluşturulacak Tera Portföy Fon Sepeti Fonu'nun katılma paylarının ihracına ilişkin bu izahname Sermaye Piyasası Kurulu tarafından 09.12.2025 tarihinde onaylanmıştır.

İzahnamenin onaylanması, izahnamede yer alan bilgilerin doğru olduğunun Kurulca tekeffülü anlamına gelmeyeceği gibi, izahnameye ilişkin bir tavsiye olarak da kabul edilemez.

İhraç edilecek katılma paylarına ilişkin yatırım kararları izahnamenin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.

Bu izahname, Kurucu Tera Portföy Yönetimi A.Ş.'nin adresli resmi internet sitesi (www.teraportfoy.com) ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda (www.kap.org.tr) yayımlanmıştır. İzahnamenin nerede yayımlandığı hususunun tescili ve TTSG'de ilan tarihine ilişkin bilgiler yatırımcı bilgi formunda yer almaktadır.

Bu izahname katılma paylarının alım satımının yapıldığı ortamlarda, şemsiye fon içtüzüğü ve yatırımcı bilgi formu ile birlikte, talep edilmesi halinde ücretsiz olarak yatırımcılara verilir. Ayrıca, fonun bilgilendirme dokümanları ile finansal raporlarına fonun KAP sayfasından ulaşılabilir.

Bu izahnamede hüküm bulunmayan hallerde Kurulun yatırım fonlarına ilişkin düzenlemelerinde yer alan hükümler uygulanır.



Doğrulama Kodu: 1f3d71f1-ba34-409e-8818-68ceccb0d37b
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

İÇİNDEKİLER

I. FON HAKKINDA GENEL BİLGİLER.....	3
II. FON PORTFÖYÜNÜN YÖNETİMİ, YATIRIM STRATEJİSİ İLE FON PORTFÖY SINIRLAMALARI.....	4
III. TEMEL YATIRIM RİSKLERİ VE RİSKLERİN ÖLÇÜMÜ.....	5
IV. FON PORTFÖYÜNÜN SAKLANMASI VE FON MALVARLIĞININ AYRILIĞI.....	6
V. FON BİRİM PAY DEĞERİNİN, FON TOPLAM DEĞERİNİN VE FON PORTFÖY DEĞERİNİN BELİRLENME ESASLARI	7
VI. KATILMA PAYLARININ ALIM SATIM ESASLARI.....	7
VII. FON MALVARLIĞINDAN KARŞILANACAK HARCAMALAR VE KURUCU'NUN KARŞILADIĞI GİDERLER.....	12
VIII. VERGİLENDİRME ESASLARI.....	10
IX. FON'A İLİŞKİN KAMUYU AYDINLATMA ESASLARI.....	10
X. FON'UN SONA ERMESİ VE FON VARLIĞININ TASFİYESİ.....	11
XI. KATILMA PAYI SAHİPLERİNİN HAKLARI	11
XII. FON PORTFÖYÜNÜN OLUŞTURULMASI VE HALKA ARZ.....	11



KISALTMALAR

Bilgilendirme Dokümanları	Şemsiye fon içtüzüğü, fon izahnamesi ve yatırımcı bilgi formu
BIST	Borsa İstanbul A.Ş.
Finansal Raporlama Tebliği	II-14.2 sayılı Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ
Fon	Tera Portföy Fon Sepeti Fonu
Şemsiye Fon	Tera Portföy Yönetimi A.Ş. Fon Sepeti Şemsiye Fonu
Kanun	6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu
KAP	Kamuyu Aydınlatma Platformu
Kurucu/Yönetici	Tera Portföy Yönetimi A.Ş.
Kurul	Sermaye Piyasası Kurulu
MKK	Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.
Portföy Saklayıcısı	Tera Yatırım Bankası A.Ş.
PYŞ Tebliği	III-55.1 sayılı Portföy Yönetim Şirketleri ve Bu Şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Tebliği
Rehber	Yatırım Fonlarına İlişkin Rehber
Saklama Tebliği	III-56.1 sayılı Portföy Saklama Hizmetine ve Bu Hizmette Bulunacak Kuruluşlara İlişkin Esaslar Tebliği
Takasbank	İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.
Tebliğ	III-52.1 sayılı Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği
TEFAS	Türkiye Elektronik Fon Alım Satım Platformu
TMS/TFRS	Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları/Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumlar



I. FON HAKKINDA GENEL BİLGİLER

Fon, Kanun hükümleri uyarınca tasarruf sahiplerinden fon katılma payı karşılığında toplanan nakitle, tasarruf sahipleri hesabına, inançlı mülkiyet esaslarına göre işbu izahnamenin II. bölümünde belirlenen varlık ve haklardan oluşan portföyü işletmek amacıyla kurulan, katılma payları Şemsiye Fon'a bağlı olarak ihraç edilen ve tüzel kişiliği bulunmayan mal varlığıdır.

1.1. Fona İlişkin Genel Bilgiler

Fon'un	
Unvanı:	Tera Portföy Fon Sepeti Fonu
Adı:	Tera Portföy Agresif Fon Sepeti Fonu
Bağlı Olduğu Şemsiye Fonun Unvanı:	Tera Portföy Yönetimi A.Ş. Fon Sepeti Şemsiye Fonu
Bağlı Olduğu Şemsiye Fonun Türü:	Fon Sepeti Şemsiye Fonu
Süresi:	Süresiz

Fon portföy yöneticilerine, fon müdürüne ve fon finansal raporlarının bağımsız denetimini yapan kuruluşa ilişkin bilgiler Fon'un KAP (www.kap.org.tr) sayfasında yer almaktadır.

1.2. Kurucu, Yönetici ve Portföy Saklayıcısı Hakkında Genel Bilgiler

Fon'u temsil ve ilzama Kurucunun yönetim kurulu üyeleri yetkilidir. Kurucu yetkililerine, Kurucu bünyesindeki birimlere, dışarıdan alınan hizmetlere ve varsa, kurucunun şube ve acentelerine ilişkin bilgiler Kurucu'nun KAP (www.kap.org.tr) sayfasında yer almaktadır.

1.2.1. Unvan ve Yetki Belgelerine İlişkin Bilgiler

Kurucu ve Yönetici'nin	
Unvanı:	Tera Portföy Yönetimi A.Ş.
Yetki Belgesi/leri	Portföy Yöneticiliği Faaliyetine İlişkin Yetki Belgesi Tarih: 11.11.2015 No: PYŞ/PY.44/1377
Portföy Saklayıcısı'nın	
Unvanı:	Tera Yatırım Bankası A.Ş.
Portföy Saklama Faaliyeti İznine İlişkin Kurul Karar Tarihi ve Numarası	Tarih: 25.07.2024 No: 39/1135

1.2.2. İletişim Bilgileri

Kurucu ve Yönetici Tera Portföy Yönetimi A.Ş. 'nin	
Merkez adresi ve internet sitesi:	Maslak Mahallesi Eski Büyükdere Cad. İz Plaza Giz Apt. No:9/10 34485 Maslak Sarıyer/İSTANBUL www.teraportfoy.com
Telefon numarası:	(0212) 316 34 00
Portföy Saklayıcısı Tera Yatırım Bankası A.Ş. 'nin	
Merkez adresi ve internet sitesi:	Maslak Mah. Eski Büyükdere Caddesi İz Plaza GİZ No:9 Sarıyer/ İSTANBUL www.terayatirimbankasi.com.tr



Telefon numarası:

(212) 339 42 00

II- FON PORTFÖYÜNÜN YÖNETİMİ, YATIRIM STRATEJİSİ İLE FON PORTFÖY SINIRLAMALARI

2.1. Kurucu, fonun katılma payı sahiplerinin haklarını koruyacak şekilde temsili, yönetimi, yönetiminin denetlenmesi ile faaliyetlerinin içtüzük ve izahname hükümlerine uygun olarak yürütülmesinden sorumludur. Kurucu fona ait varlıklar üzerinde kendi adına ve fon hesabına mevzuat ve içtüzüğe uygun olarak tasarrufta bulunmaya ve bundan doğan hakları kullanmaya yetkilidir. Fonun faaliyetlerinin yürütülmesi esnasında portföy yöneticiliği hizmeti de dahil olmak üzere dışarıdan hizmet alınması, Kurucunun sorumluluğunu ortadan kaldırmaz.

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

Fon'un yatırım stratejisi; Fon toplam değerinin en az %80'i devamlı olarak, yatırım fonları ve borsa yatırım fonlarının katılma paylarına yatırılır. Fon, orta ve uzun vadede TL bazında yüksek getiri sağlamayı hedeflemektedir. Bu hedef doğrultusunda, hem yurt içi hem de yurt dışında, TL, dövizde endeksli ve yabancı sermaye piyasası araçlarına yatırım yapan yerli/yabancı yatırım fonu katılma payları ve yerli/yabancı borsa yatırım fonu katılma payları Fon portföyüne dahil edilebilir.

Fon portföyüne dahil edilen yatırım fonu ve borsa yatırım fonlarının dağılımı, piyasa koşullarına ve buna paralel portföy yöneticisinin piyasa görüşüne göre değişkenlik gösterebilecektir. Fon portföyünün yönetiminde varlık çeşitlendirmesi esastır. Yapılan çeşitlendirme ile yabancı para ve sermaye piyasası araçları, ortaklık payları, borçlanma araçları gibi varlıklara yatırım yapan yatırım fonları ve borsa yatırım fonlarının katılma paylarına yapılacak yatırımlar ile varlık sınıfları arasındaki ters korelasyon ilişkisi yoluyla riskin azaltılması ve fonun yatırım yapacağı yatırım fonları ve borsa yatırım fonlarının uzun vadede dengeli bir şekilde dağıtılması gözetilmektedir.

Fon yöneticisi risk-getiri perspektifiyle, hedeflenen volatilité aralığına denk gelen azami getiriyi sağlama hedefiyle yatırım yapar. Fon portföyünün volatilité aralıklarının karşılık geldiği risk değeri 5 ile 7 arası düzeyde kalacaktır. Risk değeri Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine göre hesaplanmaktadır. Fon portföy dağılımı, devamlı olarak, söz konusu risk değeri aralığına uygun olarak belirlenir.

Yabancı yatırım araçları, yabancı yatırım fon katılma payları, yabancı borsa yatırım fonu katılma payları fon portföyüne dahil edilebilir. Ancak her durumda, fon portföyüne dâhil edilen yabancı para ve sermaye piyasası araçları (Türkiye'de kurulan ve unvanında "Yabancı" ibaresi geçen yatırım fonları ve borsa yatırım fonları da dahil) fon toplam değerinin %80'i ve fazlası olamaz. Ayrıca Fon portföyüne dâhil edilen yerli ve yabancı ihraççıların döviz cinsinden ihraç edilmiş para ve sermaye piyasası araçları (Türkiye'de kurulan ve unvanında "Döviz" ibaresi geçen yatırım fonları da dâhil) da fon toplam değerinin %80'i ve fazlası olamaz.

Fon belirli dönemlerde ağırlıklı olarak, yabancı para ve sermaye piyasası araçlarına, yabancı yatırım fonlarına, yabancı borsa yatırım fonlarına veya yabancı para ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapan yurt içinde kurulmuş yatırım fonlarına yatırım yapabilir. Fon belirli dönemlerde ağırlıklı olarak, yabancı para ve sermaye piyasası araçlarına veya yabancı para ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapan yurt içinde kurulu yatırım fonlarına yatırım yapabileceğinden bu risk içermektedir.

Yatırım stratejisi kapsamında, Fon toplam değeri esas alınarak, Fon portföyünde yer alabilecek varlık ve işlemler için belirlenmiş asgari ve azami sınırlamalar aşağıda yer almaktadır.



VARLIK ve İŞLEM TÜRÜ	Asgari %	Azami %
Yerli/Yabancı Yatırım Fonu ve Yerli/Yabancı Borsa Yatırım Fonu Katılma Payları	80	100
-Yatırım Fonu ve Borsa Yatırım Fonu Katılma Payları (Yerli)	10	100
-Yatırım Fonu ve Borsa Yatırım Fonu Katılma Payları (Yabancı)	0	70
Yerli ve Yabancı Kamu/Özel Sektör İç ve Dış Borçlanma Araçları	0	20
Yatırım Ortaklığı Payları	0	10
Varlığa Dayalı/ Varlık Teminatlı Menkul Kıymetler	0	20
İpoteğe Dayalı/İpotek Teminatlı Menkul Kıymetler	0	20
Gayrimenkul Sertifikaları	0	20
Kira Sertifikaları	0	20
Ters Repo İşlemleri	0	20
Vadeli Mevduat/Katılma Hesapları (TL ve Döviz)	0	10
Takasbank Para Piyasası ve Organize Para Piyasası İşlemleri	0	20
Yerli/Yabancı Ortaklık Payları, Depo Sertifikaları	0	20
Gayrimenkul Yatırım Fonu Katılma Payları ve Girişim Sermayesi Yatırım Fonu Katılma Payları	0	20
Altın ve Diğer Kıymetli Madenler ile Bu Kıymetli Madenlere Dayalı Para ve Sermaye Piyasası Araçları	0	20
Varant ve Sertifikalar	0	10
Gelir Ortaklığı Senetleri	0	20
Gelire Endeksli Senetler	0	20
Yapılandırılmış Yatırım Araçları	0	10

Portföye dahil edilen yatırım fonu ve borsa yatırım fonu katılma paylarına ilişkin aşağıdaki kurallar uygulanır;

- Tek bir fona veya borsa yatırım fonuna ait katılma paylarının değeri fon sepeti fonunun toplam değerinin %20'sini aşamaz. Bu oranın hesaplanmasında katılma payı alım taleplerinde, nemalandırılma amaçlı olarak yatırım yapılan para piyasası fonları ve kısa vadeli borçlanma araçları fon katılma payları dikkate alınmaz.
- Diğer fon sepeti fonlarına yatırım yapılamaz.
- Fon sepeti fon portföyüne alınan fon katılma payları veya borsa yatırım fonu katılma paylarının sayısı, yatırım yapılan fonun katılma payı sayısının %25'ini aşamaz. Bu oranın hesaplanmasında katılma paylarının fon portföyüne dahil edildiği tarihteki katılma payı sayısı esas alınır.
- Fon sepeti fonunda yer alan serbest fonlara ait katılma paylarının değeri, fon toplam değerinin %10'unu geçemez.
- Fon sepeti fonu portföyüne, katılma payı satışına ilişkin izahnamesi Kurulca onaylanan fonların katılma paylarının dahil edilmesi esastır. Yabancı borsalarda işlem gören borsa yatırım fonlarının katılma payları için söz konusu şart aranmaz.

Fon portföyünde yer alan repo işlemine konu olabilecek varlıkların rayiç değerinin %10'una kadar borsada veya borsa dışında repo yapılabilir. Borsa dışında taraf olunan ters repo sözleşmelerine, fon toplam değerinin en fazla %10'una kadar yatırım yapılabilir.

Fon, Kurulun ilgili düzenlemeleri çerçevesinde yapılacak bir sözleşme ile herhangi bir anda portföyündeki sermaye piyasası araçlarının piyasa değerinin en fazla %50'si tutarındaki sermaye piyasası araçlarını ödünç verebilir. Fon portföyünden ödünç verme işlemi, ödünç verilen sermaye piyasası araçlarının en az %100'ü karşılığında Kurulun ilgili düzenlemelerinde özkaynak olarak



kabul edilen varlıkların fon adına Takasbank'ta bloke edilmesi şartıyla yapılabilir. Özkaynağın değerlendirilmesine ve tamamlanmamasına ilişkin esaslarda Kurulun ilgili düzenlemelerine uyulur.

Fon, Kurul düzenlemeleri uyarınca yapılacak bir sözleşme çerçevesinde portföyündeki kıymetli madenlerin piyasa değerinin en fazla %75'i tutarındaki kıymetli madenleri Türkiye'de kurulu borsalarda ödünç verebilir. Ayrıca, piyasada gerçekleşen ödünç işlemleri karşılığında ödünç alacaklarını temsil etmek üzere çıkarılan sertifikalar aynı oranda portföye alınabilir. Kıymetli maden ödünç işlemleri ile kıymetli maden ödünç sertifikası alım – satım işlemleri ilgili piyasadaki işlem esasları ile teminat sistemi çerçevesinde yapılır.

2.3. Fonun eşik değeri %100 BIST-KYD 1 Aylık Mevduat TL Endeksi'dir.

2.4. Portföye riskten korunma ve/veya yatırım amacıyla fonun türüne ve yatırım stratejisine uygun olacak şekilde yurt içi ve yurt dışında işlem gören ortaklık payı, döviz/kur, kıymetli madenler, faiz, finansal endeksler ve fon portföyüne alınabilecek diğer varlıklara dayalı türev araç (vadeli işlem ve opsiyon sözleşmesi), varant ve sertifikaları, ileri valörlü tahvil/bono ve altın işlemleri, riskten korunma amacıyla ise borsa dışı türev araç, forward ve swap sözleşmeleri dahil edilir. Kaldıraç yaratan işlemlerin pozisyonlarının hesaplanmasında, Rehber'in "Fon Türlerine İlişkin Kontrol" başlığında yer alan sınırlamalara uyulur.

2.5. Portföye borsa dışından türev araç (vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, forward, opsiyon), repo, ters repo ve swap sözleşmesi dahil edilebilir. Borsa dışı türev araç (vadeli işlem ve opsiyon), swap sözleşmeleri, repo ve ters repo sözleşmeleri fonun yatırım stratejisine uygun olarak fon portföyüne dahil edilir. Sözleşmelerin karşı taraflarının yatırım yapılabilir derecelendirme notuna sahip olması, herhangi bir ilişkiden etkilenmeyecek şekilde objektif koşullarda yapılması, adil bir fiyat içermesi ve fonun fiyat açıklama dönemlerinde gerçeğe uygun değeri üzerinden nakde dönüştürülebilir olması zorunludur.

Ayrıca, borsa dışı türev araç (vadeli işlem ve opsiyon), repo, ters repo ve swap sözleşmesi karşı tarafının denetime ve gözetime tabi finansal bir kurum (banka, aracı kurum v.b.) olması ve fonun fiyat açıklama dönemlerinde "güvenilir" ve "doğrulanabilir" bir yöntem ile değerlendirilmesi zorunludur.

Borsa dışı sözleşmelerin adil bir fiyat içermesi ve fonun fiyat açıklama dönemlerinde "güvenilir" ve "doğrulanabilir" bir yöntem ile değerlendirilmesi için Rehber'in 5.2. maddesi dikkate alınarak belirlenen ilkelere fonun KAP sayfasında yayımlanan "Değerleme Esasları"ndan ulaşılabılır.

2.6. Fon toplam değerinin %10'unu geçmemek üzere, fon hesabına kredi alınabilir. Bu takdirde kredinin tutarı, faizi, alındığı tarih ve kredi alınan kuruluş ile geri ödeneceği tarih KAP'ta açıklanır ve Kurula bildirilir.

2.8. Portföye dahil edilen yabancı yatırım araçlarını tanıttıcı genel bilgiler: Fon portföyünde, yabancı ülkelerde gerek kamu gerekse de özel sektör tarafından ihraç edilen ve bu ülkelerde işlem gören borçlanma araçlarına, kira sertifikalarına, ortaklık paylarına, depo sertifikalarına, yatırım fonu katılma paylarına (serbest fonlar dahil), borsa yatırım fonu katılma paylarına, gayrimenkul yatırım fonu katılma paylarına, menkul kıymet yatırım ortaklığı paylarına, kıymetli madenler ile bunlara dayalı olarak ihraç edilen sermaye piyasası araçlarına yer verilebilir.

Portföye dahil edilecek depo sertifikaları Amerikan Depo Sertifikaları (American Depository Receipt-ADR) ve Global Depo Sertifikaları (Global Depository Receipt-GDR)'dir. Portföye yalnızca Dünya Bankası (The World Bank) üyesi ülkelerde kurulu yabancı fonlar dahil edilebilecek olup, diğer yabancı yatırım araçları ile ilgili herhangi bir ülke sınırlaması bulunmamaktadır.



Yurt dışında ihraç edilen borçlanma araçlarının ve kira sertifikalarının yatırım yapılabilir seviyeye denk gelen derecelendirme notuna sahip olması, tabi olduğu otorite tarafından yetkilendirilmiş bir saklayıcı kuruluş nezdinde saklanması, fiyatının veri dağıtım kanalları vasıtasıyla ilan edilmesi ve fonun fiyat açıklama dönemlerinde Finansal Raporlama Tebliği düzenlemeleri çerçevesinde gerçeğe uygun değeri üzerinden nakde dönüştürülebilecek nitelikte likiditasyona sahip olması şartlarıyla, yurtdışında borsa dışından fon portföyüne dahil edilmesi mümkündür. Fon portföyüne sadece derecelendirmeye tabi tutulmuş yurt dışında ihraç edilen borçlanma araçları ve kira sertifikaları alınabilir. İlgili aracın derecesini belirleyen belgeler Yönetici nezdinde bulundurulur.

2.9. Fon portföyüne fon toplam değerinin %10'unu geçmemek üzere yapılandırılmış yatırım araçları dahil edilebilir. Fona dahil edilen bu araçlar; fonun yatırım stratejisi ve risk yapısına uygun olacak, borsada işlem görecektir, tabi olduğu otorite tarafından yetkilendirilmiş bir saklayıcı kuruluş nezdinde saklanacak ve ihracın ya da ihraççının Tebliğ'in 32. maddesinde belirtilen derecelendirme notu yönetici nezdinde bulundurulacaktır. Araç Türkiye'de ihraç edilmiş ise borsada işlem görmesi gerekmemekte, ancak ihraç belgesinin Kurulca onaylanmış olması, fiyatının veri dağıtım kanallarınca ilan edilmesi, niteliği itibarıyla borçlanma aracı olduğu kabul edilen sermaye piyasası araçlarının ise yatırımcı tarafından ödenen bedelin tamamının geri ödeneceği taahhüdünü içermesi ve gerçeğe uygun değeri üzerinden nakde dönüştürülebilir nitelikte likiditeye sahip olması gerekmektedir.

III. TEMEL YATIRIM RİSKLERİ VE RİSKLERİN ÖLÇÜMÜ

Yatırımcılar Fon'a yatırım yapmadan önce Fon'la ilgili temel yatırım risklerini değerlendirmelidirler. Fon'un maruz kalabileceği temel risklerden kaynaklanabilecek değişimler sonucunda Fon birim pay fiyatındaki olası düşüşlere bağlı olarak yatırımlarının değerinin başlangıç değerinin altına düşebileceğini yatırımcılar göz önünde bulundurmalıdır.

3.1. Fonun maruz kalabileceği riskler şunlardır:

1) Piyasa Riski: Piyasa riski ile fon portföyüne dahil edilen yatırım fonlarının, borçlanmayı temsil eden finansal araçların, ortaklık paylarının, diğer menkul kıymetlerin, döviz ve dövizde endeksli finansal araçlara dayalı türev sözleşmelere ilişkin taşınan pozisyonların değerinde, faiz oranları, ortaklık payı fiyatları ve döviz kurlarındaki dalgalanmalar nedeniyle meydana gelebilecek zarar riski ifade edilmektedir. Söz konusu risklerin detaylarına aşağıda yer verilmektedir:

a- Faiz Oranı Riski: Fon portföyüne faize dayalı varlıkları içeren yatırım fonları ile 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.

b- Kur Riski: Fon portföyüne yabancı para cinsinden varlıkları içeren yatırım fonları ile yabancı para cinsinden varlıkların dahil edilmesi halinde, döviz kurlarında meydana gelebilecek değişiklikler nedeniyle Fon'un maruz kalacağı zarar olasılığını ifade etmektedir.

c- Ortaklık Payı Fiyat Riski: Fon portföyüne ortaklık payı içeren yatırım fonları ile ortaklık paylarının dahil edilmesi halinde, ortaklık paylarının fiyatlarında meydana gelebilecek değişiklikler nedeniyle portföyün maruz kalacağı zarar olasılığını ifade etmektedir.

d- Kâr Payı Oranı Riski: Fon portföyüne katılma hesabı ve kira sertifikası gibi kâr katılım olanağı sağlayan katılım finans ürünleri içeren yatırım fonları ile bu varlıkların dahil edilmesi



durumunda, söz konusu yatırımların getiri oranındaki değişimler nedeniyle maruz kalınabilecek zarar olasılığıdır.

e- Kıymetli Maden Fiyat Riski: Fon portföyüne kıymetli madenler ve kıymetli madenlere dayalı para ve sermaye piyasası aracı içeren yatırım fonları ile bu varlıkların dahil edilmesi halinde, söz konusu varlıkların değerinde yaşanabilecek değişimler nedeniyle oluşan riski ifade eder.

2) 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.

3) Likidite Riski: Fon portföyünde bulunan finansal varlıkların istenildiği anda piyasa fiyatından nakde dönüştürülememesi halinde ortaya çıkan zarar olasılığıdır.

4) Kaldıraç Yaratan İşlem Riski: Fon portföyüne türev araç (vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri), saklı türev araç, swap sözleşmesi, varant, sertifika dahil edilmesi, ileri valörlü tahvil/bono ve altın alım işlemlerinde ve diğer herhangi bir yöntemle kaldıraç yaratan benzeri işlemlerde bulunulması halinde, başlangıç yatırımı ile başlangıç yatırımının üzerinde pozisyon alınması sebebi ile fonun başlangıç yatırımından daha yüksek zarar kaydedebilme olasılığı kaldıraç riskini ifade eder.

5) Operasyonel Risk: Operasyonel risk, fonun operasyonel süreçlerindeki aksamalar sonucunda zarar oluşması olasılığını ifade eder. Operasyonel riskin kaynakları arasında kullanılan sistemlerin yetersizliği, başarısız yönetim, personelin hatalı ya da hileli işlemleri gibi kurum içi etkenlerin yanı sıra doğal afetler, rekabet koşulları, politik rejim değişikliği gibi kurum dışı etkenler de olabilir.

6) Yoğunlaşma Riski: Belli bir varlığa ve/veya vadeye yoğun yatırım yapılması sonucu fonun bu varlığın ve vadenin içerdiği risklere maruz kalmasıdır.

7) Korelasyon Riski: Farklı finansal varlıkların piyasa koşulları altında belirli bir zaman dilimi içerisinde aynı anda değer kazanması ya da kaybetmesine paralel olarak, en az iki farklı finansal varlığın birbirleri ile olan pozitif veya negatif yönlü ilişkileri nedeniyle doğabilecek zarar ihtimalini ifade eder.

8) Yasal Risk: Fonun halka arz edildiği/katılma paylarının satıldığı dönemden sonra mevzuatta ve düzenleyici otoritelerin düzenlemelerinde meydana gelebilecek değişikliklerden olumsuz etkilenmesi riskidir.

9) İhraççı Riski: Fon portföyüne alınan varlıkların ihraççısının yükümlülüklerini kısmen veya tamamen zamanında yerine getirememesi nedeniyle doğabilecek zarar ihtimalini ifade eder.

10) Etik Risk: Dolandırıcılık, suistimal, zimmete para geçirme, hırsızlık gibi nedenler ile Fon'u zarara uğratabilecek kasıtlı eylemler ya da Kurucu'nun itibarını olumsuz etkileyecek suçların (örneğin, kara para aklanması) işlenmesi riskidir.

11) Teminat Riski: Türev araçlarda alınan bir pozisyonun güvencesi olarak alınan teminatın, teminatı zorunlu haller sebebiyle nakde çevrilmesi halinde piyasaya göre nakit değerinin alınması, türev pozisyon değerini karşılayamaması veya doğrudan teminat niteliğiyle ilgili olumsuzlukların bulunması olasılığının ortaya çıkması durumudur.



12) Opsiyon Duyarlılık Riskleri: Opsiyon portföylerinde risk duyarlılıkları arasında, işleme konu olan spot finansal ürün fiyat değişiminde çok farklı miktarda risk duyarlılık değişimleri yaşanabilmektedir. Delta; opsiyonun yazıldığı ilgili finansal varlığın fiyatındaki bir birim değişimin opsiyon priminde oluşturduğu değişimi göstermektedir. Gamma; opsiyonun ilgili olduğu varlığın fiyatındaki değişimin opsiyonun deltasında meydana getirdiği değişimi ölçmektedir. Vega; opsiyonun dayanak varlığının fiyat dalgalanmasındaki birim değişimin opsiyon priminde oluşturduğu değişimdir. Theta; risk ölçümlerinde büyük önem taşıyan zaman faktörünü ifade eden gösterge olup, opsiyon fiyatının vadeye göre değişiminin ölçüsüdür. Rho ise faiz oranlarındaki yüzdesel değişimin opsiyonun fiyatında oluşturduğu değişimin ölçüsüdür.

13) Yapılandırılmış Yatırım Araçları Riskleri: Yapılandırılmış Yatırım Araçlarının değeri ve dönem sonu getirisi faiz ödemesinin yanında dayanak varlığın piyasa performansına bağlıdır. Yapılandırılmış Yatırım Araçları'nın dayanak varlıkları üzerine oluşturulan stratejilerin getirisinin ilgili dönemde negatif olması halinde, yatırımcı vade sonunda hiçbir itfa geliri elde edemeyeceği gibi, performansla orantılı olarak vade sonunda elde edilen itfa tutarı nominal değerden daha düşük de olabilir. Bununla birlikte, Yapılandırılmış Yatırım Araçları'nın günlük fiyat oluşumunda piyasa faizlerinde yaşanabilecek değişimler ve dayanak varlık fiyat değişimleri de etkili olabilmektedir. Piyasa faizlerinde ve dayanak varlık fiyatında yaşanabilecek dalgalanmalar Yapılandırılmış Yatırım Araçları'nın günlük değerlemesini etkileyebilmektedir. Fon'un Riske Maruz Değer (RMD) hesaplamalarında türev araçlarla birlikte Yapılandırılmış Yatırım Araçları'ndan kaynaklanan piyasa riskleri de dikkate alınır. Yapılandırılmış Yatırım Araçları yatırımı yapılması halinde karşı taraf riski de mevcuttur. Karşı taraf riski, ihraççı kurumun Yatırım Araçları'ndan kaynaklanan yükümlülüklerini yerine getirememesi riskini ifade eder. Karşı taraf riskini minimum seviyede tutabilmek adına, Yapılandırılmış Yatırım Araçları yatırımlarında ihraççının ve/veya varsa yatırım aracının Fon Tebliği'nin 32. maddesinde belirtilen derecelendirme notuna sahip olması koşulu aranır.

14) Baz Riski: Vadeli işlem kontratlarının cari değeri ile konu olan ilgili finansal enstrüman spot fiyatının aldığı değer arasındaki fiyat farklılığı değişimini ifade etmektedir. Sözleşmede belirlenen vade sonunda vadeli fiyat ile spot fiyat birbirine eşit olmaktadır. Ancak fon portföyü içerisinde yer alan ilgili vadeli finansal enstrümalarda işlem yapılan tarih ile vade sonu arasında geçen zaman içerisinde vadeli fiyat ile spot fiyat teorik fiyatlamadan farklı olabilmektedir. Dolayısı ile burada Baz Değer'in sözleşme vadesi boyunca göstereceği değişim riskini ifade etmektedir

15) İşlemin Sonuçlandırılmaması Riski: Olağanüstü koşullar nedeniyle ödeme ve takas sistemlerindeki bozulmanın, durmanın, çökmeyen yarattığı risktir.

16) Kaldıraç Riski: Kaldıraç oranının bu izahnamede belirlenen maksimum sınırı aşması veya limit içerisinde yüksek borçluluk seviyesinde bulunulması nedeniyle fon net aktif değerinde olası kayıpların yaşanması durumunu ifade etmektedir.

17) Diğer Riskler: Fon'a yatırım yapan yatırımcılar piyasalarda yaşanan dalgalanmalar, piyasa koşulları ve mevzuat değişikliklerine uyum sebebiyle para kaybedebilirler. Fon'un portföyündeki varlıkların değeri olumlu ve/veya olumsuz yönde değişim gösterebilir. Yatırım yapılan tüm menkul kıymetler ve türev araç yatırımları sermaye kaybı riski taşır. Kaldıraçlı işlemler risklerin önemli ölçüde artmasına neden olabilir. Fon tarafından öngörülen çeşitli menkul kıymetler ve diğer araçlara yatırım yapılması önemli ekonomik riskler içerir. Fon yatırım stratejisinin söz konusu yatırımı elinde bulundurmanın taşıdığı zarar riskine karşı koruma sağlaması beklense de bu stratejilerin bu riske karşı tam koruma sağlayacağı ya da Fonun hedeflenen kazançla ulaşacağı konusunda hiçbir güvence söz konusu değildir.



3.2. Fonun maruz kalabileceği risklerin ölçümünde kullanılan yöntemlere ilişkin detaylı bilgilere Fonun KAP sayfasında (www.kap.org.tr) yer verilmektedir.

3.3. Kaldıraç Yaratan İşlemler

Fon portföyüne kaldıraç yaratan işlemlerden; türev araç (vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri), saklı türev araç, swap sözleşmeleri, varant, sertifika, ileri valörlü tahvil/bono ve altın alım işlemleri dahil edilecektir. Kaldıraç yaratan işlemlerden kaynaklanan riskin ölçümünde Rehber’de belirlenen esaslar çerçevesinde “Mutlak Riske Maruz Değer” (Mutlak RMD) yöntemi kullanılacaktır. Fonun mutlak RMD’si fon toplam değerinin %25’ini aşamaz.

3.4. Kaldıraç yaratan işlemlere ilişkin olarak araç bazında ayrı ayrı hesaplanan pozisyonların mutlak değerlerinin toplanması (sum of notionals) suretiyle ulaşılan toplam pozisyonun fon toplam değerine oranına “kaldıraç” denir. Fonun kaldıraç limiti %100’dür.

3.5. Fon portföyüne alınan yapılandırılmış yatırım araçlarının saklı türev araç niteliği taşıyıp taşımadığı Kurucu tarafından değerlendirilerek söz konusu değerlendirmeyi tevsik edici belgeler Kurucu nezdinde muhafaza edilir. Yapılandırılmış yatırım aracının saklı türev araç niteliğinde olması halinde, risk ölçümüne ilişkin olarak Rehber’de yer alan esaslar uygulanır.

IV. FON PORTFÖYÜNÜN SAKLANMASI VE FON MALVARLIĞININ AYRILIĞI

4.1. Fon portföyünde yer alan ve saklamaya konu olabilecek varlıklar Kurulun portföy saklama hizmetine ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde Portföy Saklayıcısı nezdinde saklanır.

4.2. Fon’un malvarlığı Kurucu’nun ve Portföy Saklayıcısı’nın malvarlığından ayrıdır. Fon’un malvarlığı, fon hesabına olması şartıyla kredi almak türev araç işlemleri veya fon adına taraf olunan benzer nitelikteki işlemlerde bulunmak haricinde teminat gösterilemez ve rehnedilemez. Fon malvarlığı Kurucunun ve Portföy Saklayıcısının yönetiminin veya denetiminin kamu kurumlarına devredilmesi halinde dahi başka bir amaçla tasarruf edilemez, kamu alacaklarının tahsili amacı da dahil olmak üzere haczedilemez, üzerine ihtiyati tedbir konulamaz ve iflas masasına dahil edilemez.

V. FON BİRİM PAY DEĞERİNİN, FON TOPLAM DEĞERİNİN VE FON PORTFÖY DEĞERİNİN BELİRLENME ESASLARI

5.1. "Fon Portföy Değeri", portföydeki varlıkların Finansal Raporlama Tebliği ve Rehber’de belirlenen esaslar ile Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği’nin “Kolektif Yatırım Kuruluşu Portföylerinde Yer Alan Varlık ve İşlemlerin Değerleme Esasları Yönergesi” hükümleri çerçevesinde hesaplanan değerlerinin toplamıdır. “Fon Toplam Değeri” ise, Fon Portföy Değerine varsa diğer varlıkların eklenmesi ve borçların düşülmesi suretiyle hesaplanır.

5.2. Fon’un birim pay değeri, fon toplam değerinin fon toplam pay sayısına bölünmesi suretiyle hesaplanır. Bu değer ilgili gün sonu değerleri kullanılarak Finansal Raporlama Tebliği’nde belirlenen ilkeler çerçevesinde ertesi iş günü hesaplanır ve katılma paylarının alım-satım yerlerinde ilan edilir.

5.3. Savaş, doğal afetler, ekonomik kriz, iletişim sistemlerinin çökmesi, portföydeki varlıkların ilgili olduğu pazarın, piyasanın, platformun kapanması, bilgisayar sistemlerinde meydana gelebilecek arızalar, şirketin mali durumunu etkileyebilecek önemli bir bilginin ortaya çıkması gibi olağanüstü durumların meydana gelmesi halinde, değerlendirme esaslarının tespiti hususunda Kurucu’nun yönetim kurulu karar alabilir. Ayrıca söz konusu olaylarla ilgili olarak KAP’a açıklama yapılır.



5.4. 5.3. numaralı maddede belirtilen durumlarda, Kurulca uygun görülmesi halinde, katılma paylarının birim pay değerleri hesaplanmayabilir ve katılma paylarının alım satımı durdurulabilir.

5.5. Fon portföyündeki varlık ve işlemlerin değerlendirme esasları Fon'un KAP (www.kap.org.tr) sayfasında yer almaktadır.

VI. KATILMA PAYLARININ ALIM SATIM ESASLARI

Fon satış başlangıç tarihinde bir adet payın nominal fiyatı (birim pay değeri) 1 TL'dir. Takip eden günlerde fonun birim pay değeri, fon toplam değerinin katılma paylarının sayısına bölünmesiyle elde edilir.

6.1. Katılma Payı Alım Esasları

Yatırımcıların BIST Pay Piyasası'nın açık olduğu günlerde saat 13:30'a kadar verdikleri katılma payı alım talimatları talimatın verilmesini takip eden ilk hesaplamada bulunacak pay fiyatı üzerinden yerine getirilir.

BIST Pay Piyasası'nın açık olduğu günlerde saat 13:30'dan sonra iletilen talimatlar ise, ilk pay fiyatı hesaplamasından sonra verilmiş olarak kabul edilir ve izleyen hesaplamada bulunan pay fiyatı üzerinden yerine getirilir.

BIST Pay Piyasası'nın kapalı olduğu günlerde iletilen talimatlar, izleyen ilk iş günü yapılacak ilk hesaplamada bulunacak pay fiyatı üzerinden gerçekleştirilir.

BIST Pay Piyasası'nın yarım gün tatil olması durumunda, gerçekleşme valörü yarım güne denk gelen talimatlar, izleyen ilk iş günü gerçekleştirilir.

TEFAS Uygulama Esasları kapsamında TEFAS üzerinden gerçekleşen işlemler için asgari alım/satım tutarı ayrıca belirlenmektedir.

6.2. Alım Bedellerinin Tahsil Esasları

Alım talimatının verilmesi sırasında, talep edilen katılma payı bedelinin Kurucu tarafından tahsil edilmesi esastır. Alım talimatları pay sayısı ya da tutar olarak verilebilir. Kurucu, talimatın pay sayısı olarak verilmesi halinde, alış işlemine uygulanacak fiyatın kesin olarak bilinmemesi nedeniyle, katılma payı bedellerini en son ilan edilen satış fiyatına %20 ilave marj uygulayarak tahsil edebilir. Ayrıca, katılma payı bedellerini işlem günü tahsil etmek üzere en son ilan edilen fiyata marj uygulanmak suretiyle bulunan tutara eş değer kıymeti teminat olarak kabul edebilir. Talimatın tutar olarak verilmesi halinde ise belirtilen tutar tahsil edilerek, bu tutara denk gelen pay sayısı fon fiyatı açıklandıktan sonra hesaplanır.

TEFAS üzerinden gerçekleştirilecek işlemlerde, fonlar için alım talimatları pay sayısı ya da tutar olarak verilebilir. Dağıtıcı kuruluş, talimatın pay sayısı olarak verilmesi halinde, alış işlemine uygulanacak fiyatın kesin olarak bilinmemesi nedeniyle, katılma payı bedellerini en son ilan edilen satış fiyatına %20 ilave marj uygulayarak tahsil edebilir. Ayrıca katılma payı bedellerini işlem günü tahsil etmek üzere en son ilan edilen fiyata marj uygulanmak suretiyle bulunan tutara eş değer kıymeti teminat olarak kabul edebilir.

Talimatın tutar olarak verilmesi halinde ise, en son ilan edilen katılma payı satış fiyatından %20 marj düşülerek belirlenecek fiyat üzerinden talimat verilen tutara denk gelen katılma payı sayısı hesaplanır.



TEFAS'ta eşleştirilir. Nihai katılma payı adedi fon fiyatı açıklandıktan sonra hesaplanır. Tahsil edilen tutara eş değer adedin üstünde verilen katılma payı alım talimatları iptal edilir.

Alım talimatının karşılığında tahsil edilen tutar o gün için yatırımcı adına Kurucunun kurucusu ve yöneticisi olduğu unvanında "para piyasası" ve "kısa vadeli" ibaresi yer alan fonlar veya ters repoda nemalandırılmak suretiyle bu izahnamede belirlenen esaslar çerçevesinde, katılma payı alımında kullanılır. TEFAS'ta gerçekleşen işlemler de dahil olmak üzere katılma payı alım talimatları karşılığında tahsil edilen tutarlar yatırımcı hesabında fon dağıtıcısı kuruluşlar tarafından belirlenecek olan yatırım aracı (unvanında "kısa vadeli" veya "para piyasası" ibaresi yer alan fonlar veya ters repo) ile nemalandırılır.

6.3. Katılma Payı Satım Esasları

Yatırımcıların BIST Pay Piyasası'nın açık olduğu günlerde saat 13:30'a kadar verdikleri katılma payı satım talimatları talimatın verilmesini takip eden ilk hesaplamada bulunacak pay fiyatı üzerinden yerine getirilir.

BIST Pay Piyasası'nın açık olduğu günlerde saat 13:30'dan sonra iletilen talimatlar ise, ilk fiyat hesaplanmasından sonra verilmiş olarak kabul edilir ve izleyen hesaplamada bulunan pay fiyatı üzerinden yerine getirilir.

BIST Pay Piyasası'nın kapalı olduğu günlerde iletilen talimatlar izleyen ilk iş günü yapılacak ilk hesaplamada bulunacak pay fiyatı üzerinden gerçekleştirilir.

TEFAS Uygulama Esasları kapsamında TEFAS üzerinden gerçekleşen işlemler için asgari alım/satım tutarı ayrıca belirlenmektedir.

6.4. Satım Bedellerinin Ödenme Esasları

Katılma payı bedelleri; iade talimatının, BIST Pay Piyasası'nın açık olduğu günlerde saat 13:30'a kadar verilmesi halinde, talimatın verilmesini takip eden ikinci işlem gününde, iade talimatının BIST Pay Piyasası'nın açık olduğu günlerde saat 13:30'dan sonra verilmesi halinde ise, talimatın verilmesini takip eden üçüncü işlem gününde yatırımcılara ödenir.

Yurt içi piyasalarda yarım gün tatil olması durumunda, gerçekleşme valörü yarım güne denk gelen talimatlar, izleyen ilk iş günü gerçekleştirilir.

6.5. Alım Satım Aracılık Eden Kuruluşlar ve Alım Satım Yerleri:

Katılma paylarının alım ve satımı kurucunun yanı sıra TEFAS'a üye olan fon dağıtım kuruluşları aracılığıyla da yapılır. Üye kuruluşlara aşağıda yer alan linkten ulaşılması mümkündür.

<https://www.takasbank.com.tr/tr/kaynaklar/tefas-uyesi-kurumlar>

Kurucu ile aktif pazarlama ve dağıtım sözleşmesi imzalamış olan kurumların unvanı ve iletişim bilgileri aşağıda yer almaktadır.

Unvan	İletişim Bilgileri
Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	www.terayatirim.com Maslak, Eski Büyükdere Cad. No:9 İz Plaza Güz Kat:11. 34398 Sarıyer/İstanbul (212) 365 10 00



VII. FON MALVARLIĞINDAN KARŞILANACAK HARCAMALAR VE KURUCU'NUN KARŞILADIĞI GİDERLER:

7.1. Fonun Malvarlığından Karşılana Harcamalar

Fon varlığından yapılabilecek harcamalar aşağıda yer almaktadır.

- 1) Saklama hizmetleri için ödenen her türlü ücretler,
- 2) Varlıkların nakde çevrilmesi ve transferinde ödenen her türlü vergi, resim ve komisyonlar,
- 3) Alınan kredilerin faizi,
- 4) Portföye alımlarda ve portföyden satımlarda ödenen aracılık komisyonları, (yabancı para cinsinden yapılan giderler TCMB döviz satış kuru üzerinden TL'ye çevrilerek kaydolunur.),
- 5) Portföy yönetim ücreti,
- 6) Fonun mükellefi olduğu vergi,
- 7) Bağımsız denetim kuruluşlarına ödenen denetim ücreti,
- 8) Mevzuat gereği yapılması zorunlu ilan giderleri,
- 9) Takvim yılı esas alınarak üçer aylık dönemlerin son iş gününde fonun toplam değeri üzerinden hesaplanacak Kurul ücreti,
- 10) Eşik değer giderleri,
- 11) KAP giderleri,
- 12) E-defter (mali mühür, arşivleme ve kullanım) ve E-fatura (arşivleme) uygulamaları nedeni ile ödenen hizmet bedeli,
- 13) E-vergi beyannamelerinin tasdikine ilişkin yetkili meslek mensubu ücreti,
- 14) Mevzuat kapsamında tutulması zorunlu defterlere ilişkin noter onay giderleri,
- 15) Tüzel kişi kimlik kodu gideri,
- 16) Serbest fonlar ile fon bilgilendirme dokümanları ve diğer yasal dokümanları çerçevesinde performans ücretini katılma payı sahiplerinden tahsil eden gayrimenkul ve/veya girişim sermayesi yatırım fonlarının portföye dahil edilmesi halinde bu fonlar için ödenecek performans ücretleri,
- 17) Kurulca uygun görülecek diğer harcamalar.

7.1.1. Fon Toplam Gider Oranı: Fondan karşılanan, yönetim ücreti dahil bu maddede belirtilen tüm giderlerin toplamının üst sınırı yıllık %4,38 (yüzde dört virgöl otuzsekiz)'dir.

Portföye alınacak katılma payları için ödenen yönetim, giriş ve çıkış ücretleri de Fon'un toplam gider oranının hesaplanmasında bir gider kalemi olarak dikkate alınır.

3, 6, 9 ve 12 aylık dönemlerin son iş günü itibarıyla, belirlenen yıllık fon toplam gideri oranının ilgili döneme denk gelen kısmının aşıp aşılmadığı, ilgili dönem için hesaplanan günlük ortalama fon toplam değeri esas alınarak, Kurucu tarafından kontrol edilir. Yapılan kontrolde belirlenen oranların aşıldığının tespiti halinde aşan tutarın ilgili dönemi takip eden beş iş günü içinde fona iade edilmesinden Kurucu ve Portföy Saklayıcısı sorumludur. İade edilen tutar, ilgili yıl içinde takip eden dönemlerin toplam gider oranı hesaplamasında toplam giderlerden düşülür. Fon toplam gider oranı limiti içinde kalırsa dahi fondan yapılabilecek harcamalar dışında Fon'a gider tahakkuk ettirilemez ve fon malvarlığından ödenemez.

7.1.2. Fon Yönetim Ücreti Oranı:

Fon'un toplam gideri içinde kalmak kaydıyla, fon toplam değerinin günlük %0,00685'inden (yüzbindealtıvirgölseksenbeş) [yıllık yaklaşık %2,5 (yüzdeiki buçuk)] oluşan bir yönetim ücreti tahakkuk ettirilir. Bu ücret her ay sonunu izleyen bir hafta içinde, kurucu ile dağıtıcı arasında imzalanan sözleşme çerçevesinde belirlenen paylaşım esaslarına göre kurucuya ve dağıtıcıya fondan ödenecektir.



Dağıtıcı ile kurucu arasında bir sözleşme olmaması durumunda Kurul tarafından belirlenen “genel komisyon oranı” uygulanır.

7.1.3. Fon Portföyündeki Varlıkların Alım Satımına Aracılık Eden Kuruluşlar ve Aracılık İşlemleri İçin Ödenen Komisyonlar

Fon portföyünde yer alan varlıkların alım satımına aracılık eden kuruluşlar ve söz konusu aracılık işlemleri için uygulanan komisyon oranları Fon’un KAP sayfasında (www.kap.org.tr) yayımlanmaktadır.

7.1.4. Karşılık Ayrılacak Diğer Giderler ve Tahmini Tutarları

Fon malvarlığından karşılanan saklama ücreti ve diğer giderlere ilişkin güncel bilgilere yatırımcı bilgi formundan ulaşılabilir.

VIII. VERGİLENDİRME ESASLARI

Fon’un ve katılma payı satın alanların vergilendirilmesine ilişkin esaslara www.gib.gov.tr adresinden ulaşılabilir.

IX. FONA İLİŞKİN KAMUYU AYDINLATMA ESASLARI

9.1. Kurucu, Fon’un yıllık finansal tablolarını, ilgili hesap döneminin bitimini takip eden 90 gün içinde KAP’ta ilan eder. Finansal tabloların son bildirim gününün resmi tatil gününe denk gelmesi halinde resmi tatil gününü takip eden ilk iş günü son bildirim tarihidir. Fonlar tasfiye tarihi itibarıyla özel bağımsız denetime tabidir.

9.2. Şemsiye fon içtüzüğüne, bu izahnameye, yatırımcı bilgi formuna, bağımsız denetim raporuyla birlikte finansal raporlara (Finansal tablolar, sorumluluk beyanları, aylık portföy dağılım raporları) fon giderlerine ilişkin bilgilere, fonun risk değerine, uygulanan komisyonlara, varsa performans ücretlendirmesine ilişkin bilgilere ve fon tarafından açıklanması gereken diğer bilgilere fonun KAP’ta yer alan sürekli bilgilendirme formundan (www.kap.org.tr) ulaşılması mümkündür.

Ayrıca, fonun geçmiş performansına, fonun portföy dağılımına, fonun risk değerine ve fondan tahsil edilen ve yatırımcılardan belirli şartlar altında tahsil edilecek ücret ve komisyon bilgilerine yatırımcı bilgi formundan da ulaşılması mümkündür.

9.3. Yatırımcıların yatırım yapma kararını etkileyebilecek ve önceden bilgi sahibi olunmasını gerektirecek nitelikte olan izahnamenin I.1.1., I.1.2.1., II, III., VI. (6.5. maddesi hariç), VII nolu bölümlerindeki değişiklikler Kurul tarafından incelenerek onaylanır ve Kurucu tarafından KAP’ta ve Kurucu’nun resmi internet sitesinde yayımlanır, ayrıca ticaret siciline tescil ve TTSG’de ilan edilmez. İzahnamenin diğer bölümlerinde yapılacak değişiklikler ise, Kurulun onayı aranmaksızın kurucu tarafından yapılarak KAP’ta ve Kurucu’nun resmi internet sitesinde ilan edilir ve yapılan değişiklikler her takvim yılı sonunu izleyen altı iş günü içinde toplu olarak Kurula bildirilir.

9.4. Fon’un reklam ve ilanları ile ilgili olarak Kurulun bu konudaki düzenlemelerine uyulur.

9.5. Portföye yapılandırılmış yatırım aracı dahil edilmesi halinde söz konusu yatırım aracının genel özelliklerine ilişkin bilgiler ve içerdiği muhtemel riskler ayrıca KAP’ta açıklanır.



9.6. Borsa dışı repo-ters repo işlemlerinin fon portföyüne dahil edilmesi halinde en geç sözleşme tarihini takip eden iş günü içinde sözleşmenin vadesi, faiz oranı, karşı tarafı ve karşı tarafın derecelendirme notu KAP'ta açıklanır.

X. FON'UN SONA ERMESİ VE FON VARLIĞININ TASFİYESİ

Fon, Tebliğ'in 28. maddesi, 29. maddesi ve Rehber'in 11. maddesi hükümleri çerçevesinde sona erer ve tasfiye edilir.

XI. KATILMA PAYI SAHİPLERİNİN HAKLARI

11.1. Kurucu ile katılma payı sahipleri arasındaki ilişkilerde Kanun, ilgili mevzuat ve içtüzük; bunlarda hüküm bulunmayan hâllerde 11/1/2011 tarihli ve 6098 sayılı Türk Borçlar Kanununun 502 ilâ 514 üncü maddeleri hükümleri kıyasen uygulanır.

11.2. Fon'da oluşan kar, Fon'un bilgilendirme dokümanlarında belirtilen esaslara göre tespit edilen katılma payının birim pay değerine yansır. Katılma payı sahipleri, paylarını Fon'a geri sattıklarında, ellerinde tuttıkları süre için fonda oluşan kardan paylarını almış olurlar. Hesap dönemi sonunda ayrıca temettü dağıtımı söz konusu değildir.

11.3. Katılma payları müşteri bazında MKK nezdinde izlenmekte olup, tasarruf sahipleri Kurucu'dan veya alım satıma aracılık eden yatırım kuruluşlardan hesap durumları hakkında her zaman bilgi talep edebilirler.

XII. FON PORTFÖYÜNÜN OLUŞTURULMASI VE HALKA ARZ

12.1. Katılma payları, izahnamenin ve yatırımcı bilgi formunun KAP'ta yayımını takiben formda belirtilen satış başlangıç tarihinden itibaren, izahname ve yatırımcı bilgi formunda belirtilen usul ve esaslar çerçevesinde yatırımcılara sunulur.

12.2. Katılma payları karşılığı yatırımcılardan toplanan para, takip eden iş günü izahnamede belirlenen varlıklara ve işlemlere yatırılır.

İzahnamede yer alan veya fonun/kurucunun KAP sayfasına atıf yapmak yoluyla yer verilen bilgilerin doğruluğunu ve güncel olduğunu kanuni yetki ve sorumluluklarımız çerçevesinde onaylarız.

16.10/2025

Tera Portföy Yönetimi A.Ş.

TERA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

Eski Büyükdere Cad. İz Plaza Giz No:9
Kat:3 34485 Maslak / Sarıyer / İstanbul
Maslak V.D. 801 068 67 67

Serkan KARAKAŞ

Gayrimenkul Portföy Direktörü

Alper ÖZTÜRK

Genel Müdür

