

TASARRUF SAHİPLERİNE DUYURU
ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
DÜKKAN GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
İÇ TÜZÜK ve İHRAÇ BELGESİ DEĞİŞİKLİKLERİ

Sermaye Piyasası Kurulu'ndan alınan 13 / 03/2023 tarih ve E-12233303 - 315.04-34509 sayılı izin doğrultusunda; "Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. Dükkan Gayrimenkul Yatırım Fonu" iç tüzüğünün 5.2., 8.1., 10.7., 12.4. maddeleri ve "Madde 9- Gayrimenkul Yatırımı Dışındaki Yatırımlara İlişkin Esaslar" başlıklı maddesi ile ihraç belgesinin "Katılma Paylarının Pazarlama ve Dağıtımını Gerçekleştirecek Kurucu ve Varsa Portföy Yönetim Şirketleri ile Katılma Paylarının Alım Satımına Aracılık Yapacak Yatırım Kuruluşlarının Ticaret Unvanı", "Katılma Payına İlişkin Asgari İşlem Limitleri (Varsa)", "Fon Kurucusunun Yönetim Kurulu Üyelerine İlişkin Bilgi", "Yatırım Komitesine İlişkin Bilgi", "Fonun Yatırım Stratejisine ve Amacına İlişkin Esaslar", "Fonun Yatırım Sınırlamaları ve Risklerine İlişkin Esaslar", "Fon Malvarlığından Yapılabilecek Harcamalara İlişkin Esaslar", "Varsa Kar Payı Dağıtımı ve Performans Ücretlendirmesine İlişkin Esaslar", "Fon Toplam Gider Oranı" ve "Koruma Amaçlı Türev Araç İşlemleri Yapılması Öngörülüyorsa, Konuya İlişkin Bilgi" başlıklı maddeleri aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

Değişiklikler 02.../05.../2023.. tarihinden itibaren uygulanmaya başlanacaktır.

İÇ TÜZÜK DEĞİŞİKLİKLERİNİN KONUSU

1. "Fon Yönetimine İlişkin Esaslar ve Yöneticinin Tabi Olduğu İlkeler ve Risk Yönetim Sistemi" başlıklı 5.2. maddesi yatırım komitesinin oluşturulması gerekli asgari şartlara yer verilmek suretiyle güncellenerek yatırım komitesi üyelerine ihraç belgesinde yer verileceği ifade edilmiştir.
2. "Fon'un Gayrimenkul Yatırımı Portföyüne İlişkin Yönetim Stratejisi" başlıklı 8. maddesi kapsamında düzenlenen Fon'un gayrimenkul yatırımı portföyüne ilişkin stratejisi "*Fon'un temel yatırım stratejisi, fon toplam değerinin asgari %51'i ticari ünitelerden oluşmak üzere değer artışı kazancı, alım satım karı veya kira geliri elde etmek amacıyla; ticari gayrimenkul, arsa, arazi, konut, ofis, alışveriş merkezi, otel, lojistik merkezi, depo, park, otopark, yurt, hastane ve Kurul tarafından uygun görülen her türlü gayrimenkule yatırım yapmaktır. Bu amaçla söz konusu gayrimenkuller satın alınabilir, satılabilir, kiralanabilir, kiraya verilebilir veya satın alma ve satış vaadi sözleşmesi imzalanabilir.*" şeklinde revize edilmiştir.
3. "Gayrimenkul Yatırımı Dışındaki Yatırımlara İlişkin Esaslar" başlıklı maddesinde yapılan değişiklikler aşağıdaki gibidir:
 - 9.1. maddesinde düzenlenen fon portföyüne dahil edilebilecek işlemlere altın ve diğer kıymetli madenler ile bunlara dayalı para ve sermaye piyasası araçları eklenmiştir. İşbu değişiklik sebebiyle 9.2. maddesi iç tüzükten çıkarılmıştır.
 - 9.3. maddesinde düzenlenen Fon'un yapamayacağı işlem ve yatırımlardan türev araçlarına yatırım yapamayacağı hususu çıkarılmıştır ve türev araçlarına yapılabilecek yatırımlar kapsamında düzenlemeler eklenmiştir.

ALBARAKA
PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.



- 9.4. maddesinden 9.7. maddesi de dahil olmak üzere Fon portföyüne alınacak yabancı sermaye piyasası araçlarına ilişkin düzenlemeler eklenmiştir.
- 9.8. maddesinde fon portföyüne alınacak borsada işlem görmeyen varlık ve işlemlerin niteliğine ve portföye dahil edilmesine ilişkin olarak uygulanacak esaslar düzenlenmiştir.
- 9.9. maddesinde borsada işlem gören kamu dış kira sertifikalarının, borsa dışında yapılacak işlemler ile fon portföyüne dahil edilmesi veya fon portföyünden çıkartılması mümkün olacağı düzenlenmiştir.

4. "Portföy Değerinin Belirlenmesi Esasları ve Katılma Payı Fiyatının Tespiti" başlıklı 10.7. maddesi kapsamında düzenlenen Fon birim pay değeri hesaplama esasları revize edilerek ihraç belgesinde belirlenen tarihlerde ve en az yılda bir kere olmak üzere hesaplanacağı hususu belirlenmiştir.
5. "Fon Gider Gelir Farkının Pay Sahiplerine Dağıtılması Esasları" başlığı altında 12.4. maddesinde düzenlenen fon malvarlığından yapılabilecek harcamalara performans ücreti de eklenmiştir.

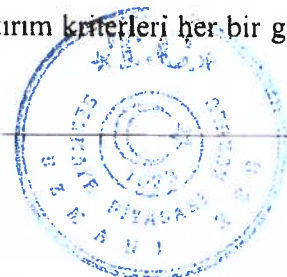
İHRAÇ BELGESİ DEĞİŞİKLİKLERİNİN KONUSU:

1. Katılma paylarının alım satımına aracılık yapacak yatırım kuruluşlarına kurucunun yanı sıra Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. de eklenmiştir.
2. "Katılma Payına İlişkin Asgari İşlem Limitleri (Varsa)" başlığı kapsamında belirlenen asgari işlem limiti kaldırılmıştır.
3. "Fon Kurucusunun Yönetim Kurulu Üyelerine İlişkin Bilgi" maddesinde Melikşah Utku yerine yönetim kurulu üyesi olarak belirlenen Malek Khodr Temsah'a yer verilmiştir.
4. Yatırım komitesi üyeliğine Avşar Radi Sungurlu yerine Kurucu tarafından Hasan Sevensan atanmıştır.
5. "Fonun Yatırım Stratejisine ve Amacına İlişkin Esaslar" başlığında Fon'un temel yatırım stratejisi aşağıdaki şekilde revize edilmiştir:
"Fon'un temel yatırım stratejisi, fon toplam değerinin asgari %51'i ticari ünitelerden oluşmak üzere değer artışı kazancı, alım satım karı veya kira geliri elde etmek amacıyla; ticari gayrimenkul, arsa, arazi, konut, ofis, alışveriş merkezi, otel, lojistik merkezi, depo, park, otopark, yurt, hastane ve Kurul tarafından uygun görülen her türlü gayrimenkule yatırım yapmaktır. Bu amaçla söz konusu gayrimenkuller satın alınabilir, satılabilir, kiralanabilir, kiraya verilebilir veya satın alma ve satış vaadi sözleşmesi imzalanabilir. Temel yatırım kriterlerine aşağıda yer verilmektedir:

- a) Gayrimenkullerin mevcut piyasa değeri ve bu değer gelecekteki artış potansiyeli,
- b) Gayrimenkullerin satılabilirliğinin yüksek olması,
- c) Gayrimenkullerin kira getiri potansiyeli,
- d) Gayrimenkullerin konumlandığı coğrafi bölgelerin altyapı olarak gelişime açık olması,
- e) İlgili gayrimenkul türlerinin ait olduğu pazara ait sektörel gelişmeler ve durum tespiti.

Ancak Fon'un yatırım stratejisi kapsamındaki yatırım kriterleri her bir gayrimenkul türü için farklılık gösterebilecektir.

ALBARAKA
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
MNG



6. "Fonun Yatırım Sınırlamaları ve Risklerine İlişkin Esaslar" başlığında yapılan değişiklikler aşağıdaki gibidir:
- Başlık içeriğinde yer alan Fon'un yatırım stratejisine ilişkin üçüncü maddesi, "Fonun Yatırım Stratejisine ve Amacına İlişkin Esaslar" başlığında bulunan ve işbu tadil ile yeniden düzenlenen Fon'un yatırım stratejisine uygun olarak güncellenmiştir.
 - Fon portföyünde bulunan gayrimenkullere üst hakkı tesis edilmesiyle ilgili olarak 12. madde ihraç belgesine eklenmiştir.
 - Portföyde yer alan arsa arazi dışındaki kullanıma hazır gayrimenkuller üzerinde başka kişiler lehine intifa hakkı tesis edilebileceğine dair 13. madde düzenlemesi ihraç belgesine eklenmiştir.
 - Aynı başlığın 14. maddesinde düzenlenen Fon portföyüne dahil edilebilecek işlemler kapsamına (ı) maddesi olarak "Altın ve diğer kıymetli madenler ile bunlara dayalı para ve sermaye piyasası araçları" eklenmiştir. Bu değişiklik sebebiyle 13. madde ihraç belgesinden çıkarılmıştır.
 - Aynı başlıkta düzenlenen Fon'un türev araçlara yatırım yapamayacağı hususu ihraç belgesinden çıkarılarak türev araç yatırımlarına ilişkin esaslar düzenlenmiştir.
 - Fon portföyüne alınacak borsada işlem görmeyen varlık ve işlemlerin niteliğine ve portföye dahil edilmesine ilişkin olarak uygulanacak esaslar ihraç belgesine eklenmiştir.
 - Borsada işlem gören kamu dış kira sertifikaları, borsa dışında yapılacak işlemler ile Fon portföyüne dahil edilmesi veya Fon portföyünden çıkartılması mümkündür düzenlemesi ihraç belgesine eklenmiştir.
 - Yapılan değişiklikler sebebiyle madde numaraları revize edilmiştir.
7. "Fon Birim Pay Fiyat Açıklama Dönemine İlişkin Esaslar" başlığında yapılan değişiklikler aşağıdaki gibidir:
- "Katılma payı alım satım dönemleri işbu ihraç belgesinin "Fon'a Katılma ve Fon'dan Ayrılmaya İlişkin Esaslar" başlıklı bölümünde yer almaktadır. Ayrıca, işbu ihraç belgesinin "Fon'a Katılma ve Fon'dan Ayrılmaya İlişkin Esaslar" başlıklı bölümünde yer alan alım satım dönemleri dışında, Fon portföyüne dahil edilecek gayrimenkul yatırımlarında, Fon değerinde ciddi oranda değişiklik yaratabilecek işlemlerde, Fon'a yeni yatırımcı kabul edilmesi, Fon'dan çıkış gibi durumlarda Yönetim Kurulu'nca Fon birim pay değeri hesaplanmasına ve yeni Fon katılma payı ihracına karar verilebilir. Bu durumda hesaplanan Fon birim pay değeri takip den 10. iş gününde açıklanır."*
8. "Fon Malvarlığından Yapılabilecek Harcamalara İlişkin Esaslar" bölümü aşağıdaki şekilde revize edilmiştir:
- "Kurucu, Fon'un yönetim ve temsili ile Fon'a tahsis edilen donanım ve personel ile muhasebe hizmetleri karşılığı olarak, üç ayda bir Türk Lirası (TL) olarak tahakkuk edecek şekilde olmak üzere ilgili dönemdeki finansal tablolarda yer alan aktif toplamının % 0,25'i (yıllık olarak %1) +BSMV tutarındaki yönetim ücretini Fon'dan tahsil eder. Bu ücret üçer aylık dönem sonlarını (Mart, Haziran, Eylül ve Aralık) izleyen 5 iş günü içerisinde Kurucu'ya Fon'dan ödenecektir."*
9. "Varsa Kar Payı Dağıtımı ve Performans Ücretlendirmesine İlişkin Esaslar" başlığı kapsamında performans ücretlendirmesi güncellenerek Kurucu tarafından performans ücreti tahsil edileceği ve işbu performans ücretinin tahsiline ilişkin esaslar eklenmiştir.

10. "Fon Toplam Gider Oranı" başlıklı bölümde Fon'dan karşılanacak giderlere ilişkin belirlenen yıllık %25 toplam gider oranına performans ücretinin dahil olmadığı hususu eklenmiştir.

Aynı başlığa yönetim ücreti düzenlemesiyle ilgili husus eklenmiştir.

11. "Koruma Amaçlı Türev Araç İşlemleri Yapılması Öngörülüyorsa, Konuya İlişkin Bilgi" başlığı kapsamında türev araçlarına taraf olabileceği ve tutarın sınırı düzenlenmiştir.

ALBARAKA
PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

