

**ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. ONE TOWER GAYRİMENKUL
YATIRIM FONU
İHRAÇ BELGESİ DEĞİŞİKLİĞİ**

Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. One Tower Gayrimenkul Yatırım Fonu ihraç belgesinin Başlık ile “Katılma Paylarının Pazarlama ve Dağıtımını Gerçekleştirecek Kurucu ve Varsa Portföy Yönetim Şirketleri İle Katılma Paylarının Alım Satımına Aracılık Yapacak Yatırım Kuruluşlarının Ticaret Unvanı”, “Katılma Payına İlişkin Asgari İşlem Limitleri (Varsa)”, “Fon Unvanı”, “Fon Süresi”, “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 Birim Pay Fiyat Açıklama Dönemine İlişkin Esaslar”, “Fon Malvarlığından Yapılabilecek Harcamalara İlişkin Esaslar”, “Fona Katılma ve Fondan Ayrılmaya İlişkin Esaslar”, “Varsa Kar Payı Dağıtımı ve Performans Ücretlendirmesine İlişkin Esaslar”, “Fon Toplam Gider Oranı”, “Koruma Amaçlı Türev Araç İşlemleri Yapılması Öngörülüyorsa, Konuya İlişkin Bilgi” ve “Fonun Tasfiye Şekline İlişkin Bilgiler” başlıklı maddeleri Sermaye Piyasası Kurulu’ndan alınan 13 / 03 / 2023 tarih ve E-12233903 - 315.04 - 34509 sayılı izin doğrultusunda aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

ESKİ ŞEKİL	YENİ ŞEKİL
BAŞLIK Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. One Tower Gayrimenkul Yatırım Fonu	BAŞLIK Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. Sekizinci Karma Gayrimenkul Yatırım Fonu
Katılma Paylarının Pazarlama ve Dağıtımını Gerçekleştirecek Kurucu ve Varsa Portföy Yönetim Şirketleri İle Katılma Paylarının Alım Satımına Aracılık Yapacak Yatırım Kuruluşlarının Ticaret Unvanı Katılma paylarının pazarlama ve dağıtım Kurucu Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından gerçekleştirilecektir.	Katılma Paylarının Pazarlama ve Dağıtımını Gerçekleştirecek Kurucu ve Varsa Portföy Yönetim Şirketleri İle Katılma Paylarının Alım Satımına Aracılık Yapacak Yatırım Kuruluşlarının Ticaret Unvanı Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. (Kurucu) ve Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.
Katılma Payına İlişkin Asgari İşlem Limitleri (Varsa) Fon’da pay sahibi olmayan yatırımcıların alım talimatlarında asgari işlem limiti 100.000 TL’dir. Mevcut pay sahiplerinin ilave pay alım taleplerinde ise asgari işlem limiti 10.000 TL’dir. Pay iade talimatlarında asgari işlem limiti bulunmamaktadır. Borsada yapılan alım-satım işlemlerinde söz konusu asgari işlem limitleri uygulanmaz.	Katılma Payına İlişkin Asgari İşlem Limitleri (Varsa) Katılma payına ilişkin asgari işlem limiti bulunmamaktadır.
Fon Unvanı Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. One Tower Gayrimenkul Yatırım Fonu	Fon Unvanı Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. Sekizinci Karma Gayrimenkul Yatırım Fonu
Fon Süresi Fonun süresi 9 yıl olup bu sürenin son iki yılı tasfiye dönemidir.	Fon Süresi Süresiz
Fon Kurucusunun Yönetim Kurulu Üyelerine İlişkin Bilgi Fon kurucusunun yönetim kurulu üyelerine ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir: - Melikşah UTKU, Yönetim Kurulu Başkanı - Turgut SİMİTÇİOĞLU, Yönetim Kurulu Başkan	Fon Kurucusunun Yönetim Kurulu Üyelerine İlişkin Bilgi Fon kurucusunun yönetim kurulu üyelerine ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir: Malik Khodr TEMSAH, Yönetim Kurulu Başkanı

ALBARAKA
PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.



<p>Vekili</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rıza Tonyukuk TOSUNLU, Yönetim Kurulu Üyesi - Mustafa BÜYÜKABACI, Yönetim Kurulu Üyesi - Muhammed Emin ÖZER, Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür 	<ul style="list-style-type: none"> - Turgut SİMİTÇİOĞLU, Yönetim Kurulu Başkan Vekili - Rıza Tonyukuk TOSUNLU, Yönetim Kurulu Üyesi - Mustafa BÜYÜKABACI, Yönetim Kurulu Üyesi - Muhammed Emin ÖZER, Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür
<p>Yatırım Komitesine İlişkin Bilgi</p> <p>Fon nezdinde beş kişiden oluşan bir Yatırım Komitesi oluşturulur. Kurucu'nun; dört yıllık yükseköğrenim görmüş ve Tebliğ'de belirtilen şartları taşıyan genel müdürü, gayrimenkul yatırımları konusunda en az beş yıllık tecrübeye sahip bir yönetim kurulu üyesi ve Kurul'un lisanslamaya ilişkin düzenlemeleri uyarınca gayrimenkul değerlendirme uzmanlığı lisansına sahip değerlendirme uzmanı Yatırım Komitesi'nin daimi üyeleridir. Yatırım komitesinin diğer iki üyesi Kurucu tarafından belirlenir.</p> <p>Kurucu tarafından belirlenen yatırım komitesinin diğer iki üyesi Kurucu tarafından her zaman değiştirilebilir.</p> <p>Fonun gayrimenkul portföyünün yönetimiyle ilgili işlemler yatırım komitesi tarafından yürütülür. Yatırım Komitesi asgari olarak üç üyenin katılımıyla toplanır ve toplantıda hazır bulunanların çoğunluğu ile karar alır.</p> <p>Fon'un gayrimenkul portföyünü yönetmek üzere Kurucu bünyesinde oluşturulan yatırım komitesinde görev alan kişilere dair bilgiler aşağıdaki gibidir:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rıza Tonyukuk TOSUNLU, Yönetim Kurulu Üyesi <p>1977 yılında Konya'da doğdu. 2003'de Yıldız Teknik Üniversitesi, İnşaat Mühendisliği Bölümü'nden mezun oldu. Kariyerine 1998 yılı itibariyle inşaat sektöründe faaliyet gösteren aile şirketine başladı. 1998-2005 yılları arasında yurt içi ve yurt dışında devam eden projelerin yönetimi ile şirket bünyesindeki yönetim kademlerinde çeşitli görevler aldı. Aynı zamanda 2003-2010 yılları arasında, finansal öngörülebilirlik, risk analizi ve strateji, proje yönetimi ve dijitalleşme, ölçülebilirlik gibi konularda sektörün önde gelen firmaların sistem yapılanmalarının ve reorganizasyon süreçlerinin yönetim görevlerinde bulunmuştur. 2011 yılında, Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. bünyesindeki Yatırım Projeleri Birimi'nin kuruluşunda aktif rol almıştır. 2011 - 2017 yılları arasında, sektörün belli başlı inşaat projeleri ile Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. arasında k/z ortaklıklarının kurulması ve yönetimi görevlerini üstlenmiştir. 2018 yılı itibariyle, halen Yatırım Projeleri Birimi Müdürlüğü görevi devam etmekte olup aynı zamanda Albaraka Portföy Yönetim A.Ş. Yönetim Kurulu ve Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. Yatırım Komitesi üyesidir</p> <ul style="list-style-type: none"> - Muhammed Emin ÖZER, Genel Müdür 	<p>Yatırım Komitesine İlişkin Bilgi</p> <p>Fon nezdinde beş kişiden oluşan bir Yatırım Komitesi oluşturulur. Kurucu'nun; dört yıllık yükseköğrenim görmüş ve Tebliğ'de belirtilen şartları taşıyan genel müdürü, gayrimenkul yatırımları konusunda en az beş yıllık tecrübeye sahip bir yönetim kurulu üyesi ve Kurul'un lisanslamaya ilişkin düzenlemeleri uyarınca gayrimenkul değerlendirme uzmanlığı lisansına sahip değerlendirme uzmanı Yatırım Komitesi'nin daimi üyeleridir. Yatırım komitesinin diğer iki üyesi Kurucu tarafından belirlenir.</p> <p>Kurucu tarafından belirlenen yatırım komitesinin diğer iki üyesi Kurucu tarafından her zaman değiştirilebilir.</p> <p>Fonun gayrimenkul portföyünün yönetimiyle ilgili işlemler yatırım komitesi tarafından yürütülür. Yatırım Komitesi asgari olarak üç üyenin katılımıyla toplanır ve toplantıda hazır bulunanların çoğunluğu ile karar alır.</p> <p>Fon'un gayrimenkul portföyünü yönetmek üzere Kurucu bünyesinde oluşturulan yatırım komitesinde görev alan kişilere dair bilgiler aşağıdaki gibidir:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rıza Tonyukuk TOSUNLU, (Gayrimenkul Yatırımları Konusunda En Az Beş Yıllık Tecrübeye Sahip Yönetim Kurulu Üyesi) <p>1977 yılında Konya'da doğdu. 2003'de Yıldız Teknik Üniversitesi, İnşaat Mühendisliği Bölümü'nden mezun oldu. Kariyerine 1998 yılı itibariyle inşaat sektöründe faaliyet gösteren aile şirketine başladı. 1998-2005 yılları arasında yurt içi ve yurt dışında devam eden projelerin yönetimi ile şirket bünyesindeki yönetim kademlerinde çeşitli görevler aldı. Aynı zamanda 2003-2010 yılları arasında, finansal öngörülebilirlik, risk analizi ve strateji, proje yönetimi ve dijitalleşme, ölçülebilirlik gibi konularda sektörün önde gelen firmaların sistem yapılanmalarının ve reorganizasyon süreçlerinin yönetim görevlerinde bulunmuştur. 2011 yılında, Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. bünyesindeki Yatırım Projeleri Birimi'nin kuruluşunda aktif rol almıştır. 2011 - 2017 yılları arasında, sektörün belli başlı inşaat projeleri ile Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. arasında k/z ortaklıklarının kurulması ve yönetimi görevlerini üstlenmiştir. 2018 yılı itibariyle, halen Yatırım Projeleri Birimi Müdürlüğü görevi devam etmekte olup aynı zamanda Albaraka Portföy Yönetim A.Ş. Yönetim Kurulu ve Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. Yatırım Komitesi üyesidir</p> <ul style="list-style-type: none"> - Muhammed Emin ÖZER, Genel Müdür <p>1967 yılında İstanbul'da doğdu. 1988'de İstanbul Teknik</p>

ALBARAKA
PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.



1967 yılında İstanbul'da doğdu. 1988'de İstanbul Teknik Üniversitesi, İşletme Mühendisliği Bölümü'nden mezun oldu. 1992 yılında Boğaziçi Üniversitesinde, İşletme Yüksek Lisansını tamamladı. 2011 yılından itibaren Boğaziçi Üniversitesi, İşletme alanında Doktora çalışmaları devam etmektedir. 1991'de Bumerang Menkul Değerler'de yatırım uzmanı olarak göreve başladı. 1996-1998 yılları arasında Bumerang Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin kuruluş ve halka arz sürecinde Şirketin Genel Müdürü ve Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev aldı. 1998-2003 arasında Bumerang Menkul Değerler 'in Genel Müdürlüğü görevine atandı. 2003-2005 arasında Bizim Menkul Değerler A.Ş.'de Genel Müdür Yardımcısı olarak çalıştı. Gene 2002-2005 yılları arasında İstanbul Menkul Kıymetler Borsası Uyuşmazlık Komitesinde görev aldı. Türkiye Sermaye Piyasaları Aracı Kuruluşları Birliği tarafından Sermaye Piyasasını temsilen aday gösterilmiş ve 2005 yılında Sermaye Piyasası Kurulu Kurul Üyeliğine atanmıştır. 2011 yılında ikinci kez Türkiye Sermaye Piyasaları Aracı Kuruluşlar Birliği aday olarak SPK Kurul üyeliğine atanmış ve kurul tarafından Sermaye Piyasası Kurulu İkinci başkanı seçilmiştir. 2016 Nisan - 2017 Ocak arasında Bizim Menkul Değerler ve Bizim Portföy Yönetimi A.Ş.'nin koordinasyonu ve yeni projelerin geliştirilmesinden sorumlu olarak BMD Genel Koordinatörü olarak görev yaptı. Şubat 2017 den itibaren Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. de Genel Müdürlük görevini sürdürmektedir.

- Mustafa ALKAN, Gayrimenkul Değerleme Uzmanı (Lisans No: 402800)

2004 yılında Anadolu Üniversitesi İ.İ.B.F. İktisat bölümünden mezun oldu. 2006-2007 Yılları arasında Ziraat Bankasında, 2007-2015 yılları arasında Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.'de çalıştı. 2015 yılı Haziran ayından itibaren Gayrimenkul Değerleme Uzmanı olarak Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş.'de çalışmaya başladı.

- Turgut SİMİTÇİOĞLU (Kurucu tarafından belirlenen)

1961'de Erzurum'da doğdu. Suudi Arabistan'da, Kral Suud Üniversitesi Eğitim Fakültesi'ni 1989 yılında bitirdi. Fatih Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsünden işletme dalında yüksek lisans yaptı. 1990 yılında Albaraka Türk'te çalışmaya başladı. 1990-1995 yılları arasında Fon Kullanma Müdürlüğü'nde, 1995-2001 arasında da Merkez Şubede görev yaptı. 2001 yılından 2003 yılına kadar, önce Merkez Şubede, daha sonra da Kurumsal Bankacılık Müdürlüğü'nde Yönetmen olarak çalıştı. 2003-2009 yılları arasında Merkez Şube Müdürü olarak görev yaptı. Aralık 2009'da Genel Müdür Yardımcılığına atandı. 2017 yılından itibaren İş Kollarından Sorumlu Genel Müdür Baş Yardımcılığı görevini sürdürmektedir.

Üniversitesi, İşletme Mühendisliği Bölümü'nden mezun oldu. 1992 yılında Boğaziçi Üniversitesinde, İşletme Yüksek Lisansını tamamladı. 2011 yılından itibaren Boğaziçi Üniversitesi, İşletme alanında Doktora çalışmaları devam etmektedir. 1991'de Bumerang Menkul Değerler'de yatırım uzmanı olarak göreve başladı. 1996-1998 yılları arasında Bumerang Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin kuruluş ve halka arz sürecinde Şirketin Genel Müdürü ve Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev aldı. 1998-2003 arasında Bumerang Menkul Değerler 'in Genel Müdürlüğü görevine atandı. 2003-2005 arasında Bizim Menkul Değerler A.Ş.'de Genel Müdür Yardımcısı olarak çalıştı. Gene 2002-2005 yılları arasında İstanbul Menkul Kıymetler Borsası Uyuşmazlık Komitesinde görev aldı. Türkiye Sermaye Piyasaları Aracı Kuruluşları Birliği tarafından Sermaye Piyasasını temsilen aday gösterilmiş ve 2005 yılında Sermaye Piyasası Kurulu Kurul Üyeliğine atanmıştır. 2011 yılında ikinci kez Türkiye Sermaye Piyasaları Aracı Kuruluşlar Birliği aday olarak SPK Kurul üyeliğine atanmış ve kurul tarafından Sermaye Piyasası Kurulu İkinci başkanı seçilmiştir. 2016 Nisan - 2017 Ocak arasında Bizim Menkul Değerler ve Bizim Portföy Yönetimi A.Ş.'nin koordinasyonu ve yeni projelerin geliştirilmesinden sorumlu olarak BMD Genel Koordinatörü olarak görev yaptı. Şubat 2017 den itibaren Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. de Genel Müdürlük görevini sürdürmektedir.

- Mustafa ALKAN, Gayrimenkul Değerleme Uzmanı (Lisans No: 402800)

2004 yılında Anadolu Üniversitesi İ.İ.B.F. İktisat bölümünden mezun oldu. 2006-2007 Yılları arasında Ziraat Bankasında, 2007-2015 yılları arasında Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.'de çalıştı. 2015 yılı Haziran ayından itibaren Gayrimenkul Değerleme Uzmanı olarak Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş.'de çalışmaya başladı.

- Abdurrahim TAVLI (Kurucu tarafından belirlenen diğer üye)

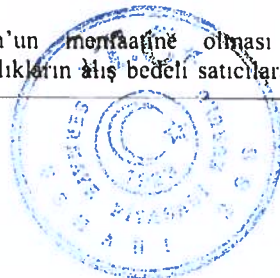
1983 yılında Bingöl'ün Kığı ilçesinde doğdu. Gaziosmanpaşa İmam Hatip Lisesinde eğitimini tamamladıktan sonra, Anadolu Üniversitesi İlahiyat Önlisans devamında ise Kamu Yönetimi Lisans programlarında okudu. İş hayatına erken yaşlarda başlayan Abdurrahim TAVLI, 2002 yılında İsrâ Group'u kurarak gayrimenkul geliştirme alanında önemli projelere imza attı. 11 farklı firmayı bünyesinde bulunduran gayrimenkul geliştirme, inşaat taahhüt, turizm ve enerji alanlarında faaliyet gösteren "İsrâ Holding" ile çalışmalarına devam etmekte; İsrâ Holding Yönetim Kurulu Başkanlığını sürdürmektedir. ASKON Yönetim Kurulu Üyesi olan Abdurrahim TAVLI, İstanbul Kültürler Arası Dayanışma ve Araştırma Vakfı Yönetim Kurulu Üyesi ve Maruf Vakfı Mütevelli Heyeti Üyeliğine devam etmektedir. TOBB, İTO, DEİK, TİM, ASKON, ASRIAD, GİV, ARTIAD başta olmak üzere sivil toplum kuruluşlarında üyelikleri bulunmaktadır. Evli ve bir çocuk babasıdır.

ALBARAKA
PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.



<p>- Avşar Radi SUNGURLU (Kurucu tarafından belirlenen)</p> <p>1968 yılında Gümüşhane'de doğan Avşar Sungurlu, liseyi Ankara Atatürk Anadolu Lisesi'nde tamamladı. Ortaoğu Teknik Üniversitesi Havacılık Mühendisliği'nden mezun olan Sungurlu, aynı bölümde 1993 yılında yüksek lisans derecesini aldı. 1995 yılında New York'ta Long Island Üniversitesi'nde İş İdaresi yüksek lisans eğitimini tamamlayan Sungurlu, bir süre Tusaş Havacılık ve Uzay Sanayii'nde (TAI) tasarım mühendisi olarak çalıştıktan sonra, 1997 yılında Inter Yatırım'da araştırma uzmanı olarak finans sektöründeki kariyerine başladı. Geçtiğimiz 20 yıl içerisinde, sektörün birçok alanında analist, kurumsal finansman uzmanı, araştırma bölümü müdürü, fon yöneticisi, portföy yönetim müdürü ve üst düzey yönetici olarak çalıştı. Bu süre zarfında, aralarında dünyada türünün ilk örneği olan ve Dow Jones Indexes ile işbirliği sonucu kurulan borsa yatırım fonu ve Katılım Endeksi'nin de bulunduğu, birçok yatırım fonu ve diğer finansal ürünlerin tasarımı, kurulumu ve operasyonlarını yürüttü. Halen Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. Genel Müdür Yardımcısı olarak görev yapan Avşar Sungurlu, evli ve iki çocuk babasıdır.</p>	<p>- Torki HT ALHUMAİDAN (Kurucu tarafından belirlenen diğer üye)</p> <p>1981'de Kuveyt Üniversitesi'nden Elektrik Mühendisliği Bölümü'nden mezun oldu. Mühendislik, tahkim ve diğer alanlarda birçok sayıda uzmanlaşma eğitim kurslarını tamamladı. Mevcut pozisyonları aşağıdaki gibidir; - Clear Environmental Services & Cleaning Co. K.S.C.C.- Yönetim Kurulu Başkanı ve %50 Ortak - Vending Network General Trading Company- Ortak ve Genel Müdür - OPS Kuwait Company- Yönetim Kurulu Üyesi - OPS London- Yönetim Kurulu Üyesi - 2ZLF To Zero Landfill Company- Yönetim Kurulu Üyesi - Zima Real Estate- Müdür</p>
<p>Fonun Yatırım Stratejisine ve Amacına İlişkin Esaslar</p> <p>Fon'un temel yatırım stratejisi, fon toplam değerinin asgari %51'i Ankara İli, Çankaya İlçesi, Oran Mahallesi sınırları içerisindeki Kudüs Caddesi üzerinde konumlu olan One Tower projesi içerisinde yer alan gayrimenkullerden oluşmak üzere gayrimenkul ve gayrimenkule dayalı hakları satın almak, kiraya vermek, kiralamak ve satmaktır.</p> <p>Katılma paylarının nitelikli yatırımcıya satışına başlandığı tarihi müteakip en geç bir yıl içinde fon portföy değerinin en az 10.000.000 TL büyüklüğe ulaşması ve katılma payı sahiplerinden toplanan paraların bu ihraç belgesindeki portföy sınırlamaları dahilinde yatırıma yönlendirilmesi zorunludur.</p> <p>Fon'un menfaatine olması durumunda, satın alınan</p>	<p>Fonun Yatırım Stratejisine ve Amacına İlişkin Esaslar</p> <p>Fon'un temel yatırım stratejisi, değer artışı kazancı, alım satım karı veya kira geliri elde etmek amacıyla; arsa, arazi, konut, ofis, 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.</p> <p>Temel yatırım kriterlerine aşağıda yer verilmektedir:</p> <ol style="list-style-type: none"> Gayrimenkullerin mevcut piyasa değeri ve bu değerin gelecekteki artış potansiyeli, Gayrimenkullerin satılabilirliğinin yüksek olması, Gayrimenkullerin kira getiri potansiyeli, Gayrimenkullerin konumlandığı coğrafi bölgelerin altyapı olarak gelişime açık olması, İlgili gayrimenkul türlerinin ait olduğu pazara ait sektörel gelişmeler ve durum tespiti. <p>Ancak Fon'un yatırım stratejisi kapsamındaki yatırım kriterleri her bir gayrimenkul türü için farklılık gösterebilecektir.</p> <p>Katılma paylarının nitelikli yatırımcıya satışına başlandığı tarihi müteakip en geç bir yıl içinde fon portföy değerinin en az 10.000.000 TL büyüklüğe ulaşması ve katılma payı sahiplerinden toplanan paraların bu ihraç belgesindeki portföy sınırlamaları dahilinde yatırıma yönlendirilmesi zorunludur.</p> <p>Fon'un menfaatine olması durumunda, satın alınan varlıkların alış bedeli satıcılara vadeli olarak ödenebilir ve</p>

ALBARAKA
PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.



varlıkların alış bedeli satıcılara vadeli olarak ödenebilir ve satılan varlıkların satış bedeli alıcılardan vadeli olarak tahsil edilebilir. Fon sermaye piyasası mevzuatında izin verilen sınırlamalar dahilinde nakdi veya gayrinakdi kredi kullanabilir veya kredi limitleri tesis ettirebilir. Fon malvarlığı, III-52.3 sayılı Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin (Tebliğ) 23. maddesi kapsamında rehnedilebilir ve teminat gösterilebilir.

Fon, tabi oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75'i gayrimenkul yatırımlarından oluşan anonim ortaklıkların paylarına mevzuatta öngörülen sınırlar dahilinde yatırım yapabilir.

Fon Tebliği'de yer alan sınırlamalar dahilinde üzerinde ipotek bulunan veya gayrimenkulün değerini etkileyecek nitelikte herhangi bir takyidat şerhi olan bina, arsa, arazi ve buna benzer nitelikteki gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı hakları Fon portföyüne alabilir.

Kurucu, Yönetici ve Yatırım komitesi One Tower Gayrimenkul Yatırım Fonunun işletilmesinde ve fonun yönetimine ilişkin her türlü işlemlerinde, İslami ticaret prensipleri ile ulusal ve uluslararası kabul görmüş faizsiz finans ilkelerine uygun hareket etmek durumundadır.

İslami ticaret prensiplerinin uygulanmasında, BİAŞ tarafından yayımlanan katılım endeksine dahil olabilmek için gereken ana faaliyet konusu şartları ile yine bu katılım endeksinde yer alan yapılamayacak faaliyetlerden elde edilen gelirlerin toplam gelirlere oranı baz alınır. Ancak söz konusu faaliyetler ile ilgili oran ve sınırlamalar Kurucu Yönetim Kurulunun kararları çerçevesinde sınırlandırılabilir.

Bununla birlikte, herhangi bir nedenle söz konusu prensiplere uygun olmayan gelirlerin elde edilmesi durumunda, ilgili gelirler kâr payı olarak pay sahiplerine dağıtılır. Dağıtılan kar paylarının ne kadarının katılım bankacılığı prensiplerine uygun olmadığı bilgisi pay sahiplerine iletilir. Pay sahibinin yazılı talebi üzerine, kar payı kurucunun belirlediği sosyal yardım vb. kuruluşlara bağış olarak aktarılabilir. Kurucu söz konusu gelirlerin tekrar oluşmasını engellemek amacıyla mümkün olan en kısa sürede tedbir alır.

Kurucu, ve/veya Yatırım Komitesi İslami ticaret ve faizsiz finans prensiplerinin uygulanmasında icazet alınması gereken konularda Kurucu Yönetim Kurulu aracılığı ile Yüksek Danışma Kuruluna başvurarak ilgili danışma kurullarının vereceği kararlar doğrultusunda işlemlerini yerine getirebilir. Yüksek danışma kurulu kararları tavsiye niteliğindedir.

satılan varlıkların satış bedeli alıcılardan vadeli olarak tahsil edilebilir. Fon sermaye piyasası mevzuatında izin verilen sınırlamalar dahilinde nakdi veya gayrinakdi kredi kullanabilir veya kredi limitleri tesis ettirebilir. Fon malvarlığı, III-52.3 sayılı Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin (Tebliğ) 23. maddesi kapsamında rehnedilebilir ve teminat gösterilebilir.

Fon, tabi oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75'i gayrimenkul yatırımlarından oluşan anonim ortaklıkların paylarına, **gayrimenkul sertifikalarına** ve diğer gayrimenkul yatırım fonlarının katılma paylarına da yatırım yapabilir.

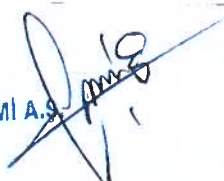
Fon Tebliği'de yer alan sınırlamalar dahilinde üzerinde ipotek bulunan veya gayrimenkulün değerini etkileyecek nitelikte herhangi bir takyidat şerhi olan bina, arsa, arazi ve buna benzer nitelikteki gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı hakları Fon portföyüne alabilir.

Kurucu, ve Yatırım komitesi Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. Sekizinci Karma Gayrimenkul Yatırım Fonunun işletilmesinde ve fonun yönetimine ilişkin her türlü işlemlerinde, İslami ticaret prensipleri ile ulusal ve uluslararası kabul görmüş faizsiz finans ilkelerine uygun hareket etmek durumundadır.

İslami ticaret prensiplerinin uygulanmasında, BİAŞ tarafından yayımlanan katılım endeksine dahil olabilmek için gereken ana faaliyet konusu şartları ile yine bu katılım endeksinde yer alan yapılamayacak faaliyetlerden elde edilen gelirlerin toplam gelirlere oranı baz alınır. Ancak söz konusu faaliyetler ile ilgili oran ve sınırlamalar Kurucu Yönetim Kurulunun kararları çerçevesinde sınırlandırılabilir.

Bununla birlikte, herhangi bir nedenle söz konusu prensiplere uygun olmayan gelirlerin elde edilmesi durumunda, ilgili gelirler kâr payı olarak pay sahiplerine dağıtılır. Dağıtılan kar paylarının ne kadarının katılım bankacılığı prensiplerine uygun olmadığı bilgisi pay sahiplerine iletilir. Pay sahibinin yazılı talebi üzerine, kar payı kurucunun belirlediği sosyal yardım vb. kuruluşlara bağış olarak aktarılabilir. Kurucu söz konusu gelirlerin tekrar oluşmasını engellemek amacıyla mümkün olan en kısa sürede tedbir alır.

Kurucu, ve/veya Yatırım Komitesi İslami ticaret ve faizsiz finans prensiplerinin uygulanmasında icazet alınması gereken konularda Kurucu Yönetim Kurulu aracılığı ile Yüksek Danışma Kuruluna başvurarak ilgili danışma kurullarının vereceği kararlar doğrultusunda işlemlerini yerine getirebilir. Yüksek danışma kurulu kararları tavsiye niteliğindedir. **Alınan icazet belgeleri Kurucu tarafından KAP'ta yayımlanır.**

ALBARAKA
PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.




Fonun Yatırım Sınırlamaları ve Risklerine İlişkin Esaslar

A. Fon portföyünde yer alan gayrimenkul yatırımlarının yönetiminde aşağıdaki esaslara ve yatırım sınırlamalarına uyulur:

1. Alım satım karı veya kira geliri elde etmek amacıyla; arsa, arazi, konut, ofis, alışveriş merkezi, otel, lojistik merkezi, depo, park, hastane ve benzeri her türlü gayrimenkulü satın alabilir, satabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir ve satın almayı veya satmayı vaad edebilir.

2. Mülkiyeti başka kişilere ait olan gayrimenkuller üzerinde tapuya tescil edilmesi şartıyla 22/11/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu hükümlerine göre fon lehine üst hakkı ve devre mülk irtifakı tesis edebilir ve bu hakları fon adına üçüncü kişilere devredebilir.

3. Fon'un temel yatırım stratejisi; fon toplam değerinin asgari %51'i Ankara İli, Çankaya İlçesi, Oran Mahallesi sınırları içerisindeki Kudüs Caddesi üzerinde konumlu olan One Tower projesi içerisinde yer alan gayrimenkullerden oluşmak üzere gayrimenkul ve gayrimenkule dayalı hakları satın almak, kiraya vermek, kiralamak ve satmaktır.

4. Fon portföyünde yer alan gayrimenkuller üzerinde Fon adına başka kişiler lehine tapuya tescil edilmesi şartıyla üst hakkı ve devre mülk irtifakı tesis edilebilir ve bu hakların üçüncü kişilere devrine izin verilebilir.

5. Üst hakkı ve devre mülk hakkının devredilebilmesine ilişkin olarak bu hakları doğuran sözleşmelerde herhangi bir sınırlama getirilemez. Ancak özel kanun hükümleri saklıdır.

6. Fon toplam değerinin en az %80'inin gayrimenkul yatırımlarından oluşması zorunludur. Bu oranın hesaplanmasında; gayrimenkul yatırım ortaklıklarınca ihraç edilen sermaye piyasası araçları, tabi oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75'i gayrimenkul yatırımlarından oluşan anonim ortaklıkların payları, gayrimenkul sertifikaları ve diğer gayrimenkul yatırım fonlarının katılma payları da dikkate alınır. Şu kadar ki tabi oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75'i gayrimenkul yatırımlarından oluşan anonim ortaklıkların paylarına, fon toplam değerinin en fazla %20'si oranında yatırım yapılabilir.

7. Üzerinde ipotek bulunan veya gayrimenkulün değerini etkileyecek nitelikte herhangi bir takyidat şerhi olan bina, arsa, arazi ve buna benzer nitelikteki gayrimenkullerin ve gayrimenkule dayalı hakların değeri fon toplam değerinin %30'unu aşamaz. Tebliğ'in 23'üncü maddesi hükmü saklıdır.

Fonun Yatırım Sınırlamaları ve Risklerine İlişkin Esaslar

A. Fon portföyünde yer alan gayrimenkul yatırımlarının yönetiminde aşağıdaki esaslara ve yatırım sınırlamalarına uyulur:

1. Alım satım karı veya kira geliri elde etmek amacıyla; arsa, arazi, konut, ofis, alışveriş merkezi, otel, lojistik merkezi, depo, park, hastane ve benzeri her türlü gayrimenkulü satın alabilir, satabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir ve satın almayı veya satmayı vaad edebilir.

2. Mülkiyeti başka kişilere ait olan gayrimenkuller üzerinde tapuya tescil edilmesi şartıyla 22/11/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu hükümlerine göre fon lehine üst hakkı ve devre mülk irtifakı tesis edebilir ve bu hakları fon adına üçüncü kişilere devredebilir.

3. Fon'un temel yatırım stratejisi; gayrimenkul ve gayrimenkule dayalı hakları satın almak, kiraya vermek, kiralamak ve satmaktır.

4. Fon portföyünde yer alan gayrimenkuller üzerinde Fon adına başka kişiler lehine tapuya tescil edilmesi şartıyla üst hakkı ve devre mülk irtifakı tesis edilebilir ve bu hakların üçüncü kişilere devrine izin verilebilir.

5. Üst hakkı ve devre mülk hakkının devredilebilmesine ilişkin olarak bu hakları doğuran sözleşmelerde herhangi bir sınırlama getirilemez. Ancak özel kanun hükümleri saklıdır.

6. Fon toplam değerinin en az %80'inin gayrimenkul yatırımlarından oluşması zorunludur. Bu oranın hesaplanmasında; gayrimenkul yatırım ortaklıklarınca ihraç edilen sermaye piyasası araçları, tabi oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75'i gayrimenkul yatırımlarından oluşan anonim ortaklıkların payları, gayrimenkul sertifikaları ve diğer gayrimenkul yatırım fonlarının katılma payları da dikkate alınır. Şu kadar ki tabi oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75'i gayrimenkul yatırımlarından oluşan anonim ortaklıkların paylarına, fon toplam değerinin en fazla %20'si oranında yatırım yapılabilir.

7. Üzerinde ipotek bulunan veya gayrimenkulün değerini etkileyecek nitelikte herhangi bir takyidat şerhi olan bina, arsa, arazi ve buna benzer nitelikteki gayrimenkullerin ve gayrimenkule dayalı hakların değeri fon toplam değerinin %30'unu aşamaz. Tebliğ'in 23'üncü maddesi hükmü saklıdır.

ALBARAKA
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.



8. Kurucu, satın alınan gayrimenkullerin kiralanması durumunda bunların ulusal ve uluslararası kabul görmüş İslami ticaret prensiplerine uygun faaliyet gösteren işletmecilere kiralanmasını temin edecektir. İslami ticaret prensiplerinin uygulanmasında içtüzüğün 5.7.1. no'lu maddesinde belirtilen esaslar dikkate alınır.

9. Kurucu Fon adına;

a. Gayrimenkul projelerine yatırım yapamaz, gayrimenkullerin inşaat işlerini kendileri üstlenemez, bu amaçla personel ve ekipman edinemez. Ancak Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, İller Bankası A.Ş., belediyeler ile bunların bağlı ortaklıkları, iştirakleri ve/veya yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazının bulunduğu şirketler tarafından gerçekleştirilen inşaat ruhsatı alınmış projeler kapsamındaki bağımsız bölümler, inşaatın tamamlanma oranına bakılmaksızın, fon portföyüne dahil edilebilir.

b. Kendi personeli vasıtasıyla başka kişi ve kuruluşlara proje geliştirme, proje kontrol, mali fizibilite, yasal izinlerin takibi ve buna benzer hizmetler veremez.

c. Otel, hastane, alışveriş merkezi, iş merkezi, ticari parklar, ticari depolar, konut siteleri, süpermarketler ve bunlara benzer nitelikteki gayrimenkulleri ticari maksatla işletemez ve bu amaçla personel istihdam edemez.

d. Devredilebilmesi konusunda bir sınırlamaya tabi olan varlıkları ve hakları Fon portföyüne dahil edemez. Tebliğ'in 18'inci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi hükmü saklıdır.

e. Fon portföyünden sürekli olarak kısa vadeli gayrimenkul alım satımı yapamaz.

f. Yurtdışında gayrimenkul alım, satım ve kiralama faaliyetinde bulunamaz.

10.3194 sayılı İmar Kanununun geçici 16 ncı maddesi kapsamında yapı kayıt belgesi alınmış olması, Tebliğ'in 18. maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinde yer alan yapı kullanma izninin alınmış olması şartının yerine getirilmesi için yeterli kabul edilir.

8. Kurucu, satın alınan gayrimenkullerin kiralanması durumunda bunların ulusal ve uluslararası kabul görmüş İslami ticaret prensiplerine uygun faaliyet gösteren işletmecilere kiralanmasını temin edecektir. İslami ticaret prensiplerinin uygulanmasında içtüzüğün 5.7.1. no'lu maddesinde belirtilen esaslar dikkate alınır.

9. Kurucu Fon adına;

a. Gayrimenkul projelerine yatırım yapamaz, gayrimenkullerin inşaat işlerini kendileri üstlenemez, bu amaçla personel ve ekipman edinemez. Ancak Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, İller Bankası A.Ş., belediyeler ile bunların bağlı ortaklıkları, iştirakleri ve/veya yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazının bulunduğu şirketler tarafından gerçekleştirilen inşaat ruhsatı alınmış projeler kapsamındaki bağımsız bölümler, inşaatın tamamlanma oranına bakılmaksızın, fon portföyüne dahil edilebilir.

b. Kendi personeli vasıtasıyla başka kişi ve kuruluşlara proje geliştirme, proje kontrol, mali fizibilite, yasal izinlerin takibi ve buna benzer hizmetler veremez.

c. Otel, hastane, alışveriş merkezi, iş merkezi, ticari parklar, ticari depolar, konut siteleri, süpermarketler ve bunlara benzer nitelikteki gayrimenkulleri ticari maksatla işletemez ve bu amaçla personel istihdam edemez.

d. Devredilebilmesi konusunda bir sınırlamaya tabi olan varlıkları ve hakları Fon portföyüne dahil edemez. Tebliğ'in 18'inci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi hükmü saklıdır.

e. Fon portföyünden sürekli olarak kısa vadeli gayrimenkul alım satımı yapamaz.

f. Yurtdışında gayrimenkul alım, satım ve kiralama faaliyetinde bulunamaz.

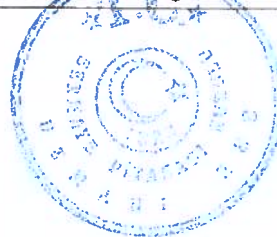
10. 3194 sayılı İmar Kanunu'nun geçici 16 ncı maddesi kapsamında yapı kayıt belgesi alınmış olması, Tebliğ'in 18. maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinde yer alan yapı kullanma izninin alınmış olması şartının yerine getirilmesi için yeterli kabul edilir.

11. Fon portföyünde bulunan gayrimenkullere üst hakkı tesis edilmesiyle ilgili olarak;

a) Üst hakkı tesisi aşamasında, Kurulca listeye alınmış gayrimenkul değerlendirme kuruluşlarınca takdir edilmek üzere arsa değerinin üçte ikisi ile üst hakkı bedelinin karşılaştırılması ve yüksek olanının seçilmesi suretiyle belirlenecek tutarın peşin veya banka teminat mektubuna bağlanmış vadeli bir ödeme planı çerçevesinde tahsil edilmesi suretiyle projenin tamamlanmamasından kaynaklanan risklere karşı belirli bir düzeyde korunma sağlanması,

b) Üst hakkı süresince Fon tarafından, geliştirilen projeye herhangi bir finansman sağlanmaması ve

ALHARAKA
PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.



11. Uluslararası katılım finans ilkelerine uygun olmak kaydıyla aşağıdaki varlık ve işlemler Fon portföyüne dahil edilebilir.

- a. Özelleştirme kapsamına alınanlar dahil Türkiye'de kurulan anonim ortaklıklara ait paylar, özel sektör ve kamu kira sertifikaları,
- b. 7/8/1989 tarihli ve 89/14391 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulan Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 sayılı Karar hükümleri çerçevesinde alım satımı yapılabilen, yabancı özel sektör ve kamu kira sertifikaları ve anonim ortaklık payları,
- c. Katılma hesabı,
- ç. Faizsiz finans ilkelerine uygun yatırım fonu katılma payları,
- d. Vaad sözleşmeleri, BİST Taahhütlü İşlemler Pazarı işlemleri,
- e. Kira sertifikaları,
- f. Faizsiz finans ilkelerine uygun varantlar ve sertifikalar,
- g. Türev araç işlemlerinin nakit teminatları ve primleri,
- h. Kurulca uygun görülen özel tasarlanmış yabancı yatırım araçları ve ikraz iştirak senetleri,
- ı. Kurulca uygun görülen diğer yatırım araçları.

12. Fon, altına, diğer kıymetli madenlere ve diğer emtialara ve bunlara dayalı vadeli işlem sözleşmelerine yatırım yapamaz.

13. Fon, türev araçlara yatırım yapamaz, sermaye piyasası araçlarını açığa satamaz, kredili menkul kıymet işlemi yapamaz ve sermaye piyasası araçlarını ödünç alamaz.

projeyle dair herhangi bir görev ve sorumluluk üstlenilmemesi,

c) Proje ile ilgili herhangi bir garanti, taahhüt veya teminat verilmemesi,

d) Üst hakkı süresi içinde üretilen yapının süre sonunda veya öncesinde Tebliğ'in 18. maddesinde yer alan yatırımlara ilişkin şartları haiz bir şekilde Fon'a devredilmesi sorumluluğu ile yapının arsa üzerinden kaldırılmasına ve arsanın ilk haline getirilmesine ilişkin hukuki ve mali sorumluluğun üst hakkı sahibine ait olacağına dair hükümlere, üst hakkının kurulmasına ilişkin resmi senette/sözleşmede yer verilmesi ve bu senedin/sözleşmenin tapu siciline şerh edilmesi gerektiği

şeklindeki esaslara uyulmak suretiyle Fon portföyünde yer alan gayrimenkuller üzerinde tapu kütüğüne taşınmaz olarak kaydedilebilen bağımsız ve sürekli nitelikte olan üst hakkı tesis edilebilir.

12. Portföyde yer alan arsa/arazi dışındaki kullanıma hazır gayrimenkuller üzerinde tapuya tescil edilmesi şartıyla başka kişiler lehine intifa hakkı tesis edilebilir.

13. Ulusal ve uluslararası kabul görmüş katılım finans ilkelerine uygun olmak kaydıyla aşağıdaki varlık ve işlemler Fon portföyüne dahil edilebilir.

- a. Özelleştirme kapsamına alınanlar dahil Türkiye'de kurulan anonim ortaklıklara ait paylar, özel sektör ve kamu kira sertifikaları,
- b. 7/8/1989 tarihli ve 89/14391 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulan Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 sayılı Karar hükümleri çerçevesinde alım satımı yapılabilen, yabancı özel sektör ve kamu kira sertifikaları ve anonim ortaklık payları,
- c. Katılma hesabı,
- ç. Faizsiz finans ilkelerine uygun yatırım fonu katılma payları,
- d. Vaad sözleşmeleri, BİST Taahhütlü İşlemler Pazarı işlemleri,
- e. Kira sertifikaları,
- f. Faizsiz finans ilkelerine uygun varantlar ve sertifikalar,
- g. Türev araç işlemlerinin nakit teminatları ve primleri,
- h. Kurulca uygun görülen özel tasarlanmış yabancı yatırım araçları ve ikraz iştirak senetleri,
- ı. Altın ve diğer kıymetli madenler ile bunlara dayalı para ve sermaye piyasası araçları,
- i. Kurulca uygun görülen diğer yatırım araçları.

13. Fon, sermaye piyasası araçlarını açığa satamaz, kredili menkul kıymet işlemi yapamaz ve sermaye piyasası araçlarını ödünç alamaz.

Türev araçlara faizsiz finans ilkelerine uygun olması koşuluyla sadece portföylerini döviz ve piyasa riskleri gibi risklere karşı korumak amacıyla taraf olabilir. Türev araçlar nedeniyle maruz kalınan açık pozisyon tutarı Fon toplam değerinin %20'sini aşamaz. Bu

madde kapsamında yapılacak değerlendirmelerde Fon'un hesap dönemi sonundaki net varlık değeri esas alınır. Vadeli İşlem ve Opsiyon Piyasası'nda gerçekleştirilen işlemlerin nakit teminatları da Fon portföyüne dahil edilir.

Yurtdışında ihraç edilen kira sertifikalarının ve/veya diğer sermaye piyasası araçlarının, 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 Fon'un fiyat açıklama dönemlerinde Yatırım Fonları 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 ancak TCMB tarafından alım satımı yapılan para birimleri üzerinden ihraç edilmiş yabancı sermaye piyasası araçlarına yatırım yapılabilir.

Fon portföyünde bulunan yabancı sermaye piyasası araçları satın alındığı veya kote olduğu diğer borsalarda satılabilir. Bu kıymetler Türkiye içinde, Türkiye'de veya dışarıda yerleşik kişilere satılamaz ve bu kişilerden satın alınamaz.

Yatırım yapılacak yabancı sermaye piyasası araçlarını ihraç eden kuruluşlar hakkında ve değerlemeye esas olacak fiyat hareketleri konusunda gerekli bilgileri yönetici sağlar. Yönetici Fon'a alınacak yabancı sermaye piyasası araçlarının tabi olduğu ilgili ülke mevzuatına göre borsada satışına ve bedellerinin transferine ilişkin kısıtlamaların bulunup bulunmadığını araştırmak zorundadır. Bu tür kısıtlamaları olan sermaye piyasası araçları portföye alınamaz.

Fon'un yabancı ülkelerde yatırım yapacağı sermaye piyasası araçlarına ilişkin işlemleri o ülke düzenlemelerine göre faaliyet gösteren aracı kuruluşlar vasıtasıyla yürütülür. Yabancı borsalara Fon adına verilen müşteri emirleri ve bunların gerçekleştirildiğine ilişkin aracı kuruluşlardan alınmış teyitler, ödeme ve tahsilat makbuzları Fon adına muhafaza edilir.

Fon portföyüne alınacak borsada işlem görmeyen varlık ve işlemlerin niteliğine ve portföye dahil edilmesine ilişkin olarak aşağıdaki esaslar uygulanır:

- i. Karşı tarafının son bir yıl içerisinde bağımsız denetim yaptırmış ve sonucunda bağımsız denetçi tarafından olumlu rapor verilmiş bir kurum olması,
- ii. Herhangi bir ilişkiden etkilenmeyecek şekilde objektif koşullarda yapılması ve adil bir fiyat içermesi,
- iii. Fon'un fiyat açıklama dönemlerinde "güvenilir" ve "doğrulanabilir" bir yöntem ile değerlenmesi,
- iv. Fon'un fiyat açıklama dönemlerinde gerçeğe uygun

14. Fon'un operasyonel işlemleri nedeniyle oluşabilecek likidite ihtiyacının karşılanması amacıyla nakit tutulabilir.

15. Fon portföyüne gayrimenkul yatırımları dışında menkul kıymet yatırım fonları, ortaklık payları ve kira sertifikaları da dahil edilebileceğinden Şirket'in portföy yöneticileri bu konuda görevlendirilmiştir.

16. Bu ihraç belgesinde belirtilen hususlar çerçevesinde Fon tarafından yatırım yapılabilecek menkul kıymet yatırım fonlarına ilişkin olarak; Kurucu ve yönetim veya sermaye bakımından bunlarla doğrudan ya da dolaylı olarak ilişkili olanlar tarafından kurulan veya yönetilen fonların katılma paylarının fon portföyüne dâhil edilmesi halinde bu fonlara giriş ya da çıkış komisyonu ödenemez.

Yatırım sınırlamalarına uyumun Fonun hesap dönemi sonundaki fon toplam değer tablosu itibarıyla sağlanması zorunludur.

17. Borsa dışı satım vaadiyle alım/alım vaadiyle satım sözleşmeleri Finansal Raporlama Tebliği'nde yer alan değerlendirme esaslarına uygun olarak alım fiyatıyla portföye dâhil edilir. Söz konusu varlıklarının vadelerinin bir günden daha uzun olması durumunda, fon portföyüne dâhil edilmesinden sonra; fonun fiyat açıklama dönemlerinden birinde işlemin yapıldığı karşı kurum tarafından satım vaadiyle alım/alım vaadiyle satım işlemi ile benzer yapıda ve aynı vadeye sahip bir işleminin açıklanması halinde ilgili gün için söz konusu işleme ilişkin olarak ilan edilen katılım oranı değerlemede esas alınır. Güncel piyasa katılım oranının bulunmadığı durumlarda ise son değerlemede kullanılan fiyat iç verim oranının kullanılması sureti ile değerlendirilir.

Risk Yönetimi Birimi tarafından vaad sözleşmelerinin "adil fiyat" içerip içermediği, sözleşme kapsamında tek taraflı vaad ile alım/satım işlemine konu olacak kamu ve/veya özel sektör kira sertifikalarının fiyatları ve vaad oranının söz konusu kira sertifikalarının piyasa değeri ile uygunluğu denetlenerek kontrol edilir.

Fon portföyüne borsa dışından vaad sözleşmesi dâhil edilmesi halinde ilgili sözleşmelerin getirisinin borsada işlem gören benzer vade yapısına sahip sözleşmelerin getirisine uygun olması esastır.

değeri üzerinden nakde dönüştürülebilir ve sona erdirilebilir nitelikte olması.

Borsada işlem gören kamu dış kira sertifikaları, borsa dışında yapılacak işlemler ile Fon portföyüne dahil edilmesi veya Fon portföyünden çıkartılması mümkündür.

Fon'un operasyonel işlemleri nedeniyle oluşabilecek likidite ihtiyacının karşılanması amacıyla nakit tutulabilir.

14. Fon'un operasyonel işlemleri nedeniyle oluşabilecek likidite ihtiyacının karşılanması amacıyla nakit tutulabilir.

15. Fon portföyüne gayrimenkul yatırımları dışında menkul kıymet yatırım fonları, ortaklık payları ve kira sertifikaları da dahil edilebileceğinden Şirket'in portföy yöneticileri bu konuda görevlendirilmiştir.

16. Bu ihraç belgesinde belirtilen hususlar çerçevesinde Fon tarafından yatırım yapılabilecek menkul kıymet yatırım fonlarına ilişkin olarak; Kurucu ve yönetim veya sermaye bakımından bunlarla doğrudan ya da dolaylı olarak ilişkili olanlar tarafından kurulan veya yönetilen fonların katılma paylarının fon portföyüne dahil edilmesi halinde bu fonlara giriş ya da çıkış komisyonu ödenemez.

Yatırım sınırlamalarına uyumun Fonun hesap dönemi sonundaki fon toplam değer tablosu itibarıyla sağlanması zorunludur.

17. Borsa dışı satım vaadiyle alım/alım vaadiyle satım sözleşmeleri Finansal Raporlama Tebliği'nde yer alan değerlendirme esaslarına uygun olarak alım fiyatıyla portföye dahil edilir. Söz konusu varlıklarının vadelerinin bir günden daha uzun olması durumunda, fon portföyüne dahil edilmesinden sonra; fonun fiyat açıklama dönemlerinden birinde işlemin yapıldığı karşı kurum tarafından satım vaadiyle alım/alım vaadiyle satım işlemi ile benzer yapıda ve aynı vadeye sahip bir işleminin açıklanması halinde ilgili gün için söz konusu işleme ilişkin olarak ilan edilen katılım oranı değerlemede esas alınır. Güncel piyasa katılım oranının bulunmadığı durumlarda ise son değerlemede kullanılan fiyat iç verim oranının kullanılması sureti ile değerlendirilir.

Risk Yönetimi Birimi tarafından vaad sözleşmelerinin "adil fiyat" içerip içermediği, sözleşme kapsamında tek taraflı vaad ile alım/satım işlemine konu olacak kamu ve/veya özel sektör kira sertifikalarının fiyatları ve vaad oranının söz konusu kira sertifikalarının piyasa değeri ile uygunluğu denetlenerek kontrol edilir.

Fon portföyüne borsa dışından vaad sözleşmesi dahil edilmesi halinde ilgili sözleşmelerin getirisinin borsada işlem gören benzer vade yapısına sahip sözleşmelerin getirisine uygun olması esastır.

Fon Birim Pay Fiyat Açıklama Dönemine İlişkin Esaslar

Fon'un pay alım satımlarına esas birim pay değeri yılda 4 kere olmak üzere, her üç aylık dönem sonu itibarıyla ve dönem sonunu takip eden 10 iş günü içerisinde hesaplanacak ve nitelikli yatırımcılara bildirilecektir. Alım satım işlemlerinin gerçekleşeceği fiyat son tarihli fiyat raporunda yer alan fon toplam değerine göre tespit edilecektir.

Fon, Kurucu'nun belirleyeceği tarihlerde bilgi amaçlı bir referans fiyat açıklayabilir, bununla birlikte söz konusu fiyat üzerinden katılma payı alım satımı gerçekleştirilmez.

Katılma paylarının borsada ilk işlem görmesi durumunda pay fiyatının borsadaki fiyat adımlarına uygun hale gelmesini temin etmek amacı ile tedavüldeki paylar borsada işlem görmeye başlamadan önce birleştirilerek pay sayısı binde bir nispetinde azaltılır ve beher fon birim pay değeri de binin katı şeklinde hesaplanır. Böylelikle her bir katılma payı sahibinin sahip olduğu pay sayısı bu işlemden sonra binde bir düşer ancak pay fiyatı da bin katına çıktığından sahip olunan toplam pay değeri değişmez. Fon pay sayısında ve birim pay değerinde yapılan bu değişiklikler fon paylarının borsada işlem görmesinden önce mevcut fon pay sahiplerine en uygun haberleşme aracı ile bildirilir.

Fon Malvarlığından Yapılabilecek Harcamalara İlişkin Esaslar

Kurucu, Fon'un yönetim ve temsili ile Fon'a tahsis edilen donanım ve personel ile muhasebe hizmetleri karşılığı olarak, üç ayda bir olmak üzere ilgili dönemdeki finansal tablolarda yer alan aktif toplamının % 0,25'i (yıllık olarak %1) +BSMV tutarındaki yönetim ücretini Fon'dan tahsil eder.

Fon Birim Pay Fiyat Açıklama Dönemine İlişkin Esaslar

Fon'un pay alım satımlarına esas birim pay değeri yılda 4 kere olmak üzere, her üç aylık dönem sonu itibarıyla ve dönem sonunu takip eden 10 iş günü içerisinde hesaplanacak ve nitelikli yatırımcılara bildirilecektir. Alım satım işlemlerinin gerçekleşeceği fiyat son tarihli fiyat raporunda yer alan fon toplam değerine göre tespit edilecektir.

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.

Fon, Kurucu'nun belirleyeceği tarihlerde bilgi amaçlı bir referans fiyat açıklayabilir, bununla birlikte söz konusu fiyat üzerinden katılma payı alım satımı gerçekleştirilmez.

Katılma paylarının borsada ilk işlem görmesi durumunda pay fiyatının borsadaki fiyat adımlarına uygun hale gelmesini temin etmek amacı ile tedavüldeki paylar borsada işlem görmeye başlamadan önce birleştirilerek pay sayısı binde bir nispetinde azaltılır ve beher fon birim pay değeri de binin katı şeklinde hesaplanır. Böylelikle her bir katılma payı sahibinin sahip olduğu pay sayısı bu işlemden sonra binde bir düşer ancak pay fiyatı da bin katına çıktığından sahip olunan toplam pay değeri değişmez. Fon pay sayısında ve birim pay değerinde yapılan bu değişiklikler fon paylarının borsada işlem görmesinden önce mevcut fon pay sahiplerine en uygun haberleşme aracı ile bildirilir.

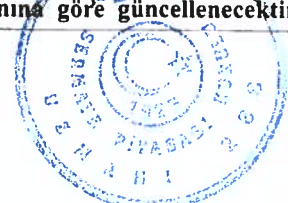
Fon Malvarlığından Yapılabilecek Harcamalara İlişkin Esaslar

Kurucu, Fon'un yönetim ve temsili ile Fon'a tahsis edilen donanım ve personel ile muhasebe hizmetleri karşılığı olarak her yıl minimum 1.000.000-TL (Birmilyon Türk Lirası) + BSMV tutarının altında kalmamak kaydıyla 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 üç aylık dönem sonlarını (Mart, Haziran, Eylül ve Aralık) izleyen 5 iş günü içerisinde Kurucu'ya Fon'dan ödenecektir.

Yukarıdaki değerler her yıl TÜİK tarafından açıklanan TÜFE Endeksi'ndeki değişim oranına göre her yılın başında bir önceki yılın Aralık ayına ilişkin TÜFE oranına göre güncellenecektir. Fon yönetim ücreti, ilk

ADPARAKA
PORTFÖY YÖNETİMİ

[Handwritten signature]



Fon malvarlığından fon portföyünün yönetimi ile ilgili Kurucu'ya ödenecek yönetim ücreti ve aşağıda belirtilenler dışında harcama yapılamaz.

- a) Fon kuruluşunu müteakip mevzuat gereği yapılması zorunlu tescil, ilan ve noter giderleri,
- b) Portföydeki varlıkların veya bunları temsil eden belgelerin nakil veya nakle bağlı sigorta ücretleri,
- c) Portföydeki varlıkların saklanması hizmetleri için ödenen ücretler,
- d) Varlıkların nakde çevrilmesi ve transferinde ödenen ücretler,
- e) Finansman giderleri, komisyon, masraf ve kur farkları,
- f) Portföye alımlarda ve portföyden satımlarda ödenen komisyonlar (yabancı para cinsinden yapılan giderler TCMB döviz satış kuru üzerinden TL'ye çevrilerek kaydolunur),
- g) Fon'un mükellefi olduğu vergi, resim ve harç ödemeleri,
- h) Fon'a ilişkin bağımsız denetim kuruluşlarına ödenen denetim ücreti, serbest muhasebeci mali müşavirlik ve yeminli mali müşavirlik ücretleri,
- i) 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,
- j) Katılma payları ile ilgili harcamalar,
- k) Gayrimenkul yatırımlarına ilişkin reklam harcamaları, değerlendirme, hukuki ve mali danışmanlık, noter ücreti, tapu harcı vb. ücretler,
- l) Gayrimenkul yatırımlarına ilişkin alım/satım, kiralama işlemlerinde ortaya çıkacak aracılık ücret ve komisyonları,
- m) Portföydeki gayrimenkuller ile ilgili her türlü bakım, onarım, tadilat ve yenileme giderleri,
- n) Portföydeki gayrimenkullerin her türlü aidat, bina ortak gideri ve sair giderler,
- o) Portföydeki gayrimenkullerin sigorta, DASK ödemeleri ve benzeri giderler,
- p) İşletmeciler firmalara ödenen hizmet bedelleri,
- q) İşletmeciler firmalardan alınan hizmet kapsamında temin edilemeyen gayrimenkullerin işletilmesine ilişkin ulaşım, haberleşme, her türlü görsel ya da yazılı ilan giderleri, sağlık harcamaları (iş güvenliği, doktor, ilaçlama vs.), kampanya ve etkinlik giderleri ile benzer mahiyetteki işletme giderlerinin diğer yararlanıcılara yansıtılmayan kısımları,
- r) Defter tasdik, fatura basımı, e-fatura, e-defter gibi belge ve kayıt düzeniyle ilgili harcamalar,
- s) MKK ve İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.'ye ödenen ücret, komisyon ve masraflar,
- t) Fon paylarının borsada işlem görmesi için ödenen ücretler ve yapılan masraflar,
- ş) Kurulca uygun görülen diğer harcamalar

pay ihracını takip eden çeyrek dönem sonrasında hak kazılacak olup ödeme de fonda oluşan nakit değerlerden karşılanacaktır. Fonun masraflarını karşılamak üzere fonda daimi suretle nakit bakiye bulundurulması şarttır.

Fon malvarlığından fon portföyünün yönetimi ile ilgili Kurucu'ya ödenecek yönetim ücreti, performans ücreti ve aşağıda belirtilenler dışında harcama yapılamaz.

- a) Fon kuruluşunu müteakip mevzuat gereği yapılması zorunlu tescil, ilan ve noter giderleri,
- b) Portföydeki varlıkların veya bunları temsil eden belgelerin nakil veya nakle bağlı sigorta ücretleri,
- c) Portföydeki varlıkların saklanması hizmetleri için ödenen ücretler,
- d) Varlıkların nakde çevrilmesi ve transferinde ödenen ücretler,
- e) Finansman giderleri, komisyon, masraf ve kur farkları,
- f) Portföye alımlarda ve portföyden satımlarda ödenen komisyonlar (yabancı para cinsinden yapılan giderler TCMB döviz satış kuru üzerinden TL'ye çevrilerek kaydolunur),
- g) Fon'un mükellefi olduğu vergi, resim ve harç ödemeleri,
- h) Fon'a ilişkin bağımsız denetim kuruluşlarına ödenen denetim ücreti, serbest muhasebeci mali müşavirlik ve yeminli mali müşavirlik ücretleri,
- i) 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,
- j) Katılma payları ile ilgili harcamalar,
- k) Gayrimenkul yatırımlarına ilişkin reklam harcamaları, değerlendirme, hukuki ve mali danışmanlık, noter ücreti, tapu harcı vb. ücretler,
- l) Gayrimenkul yatırımlarına ilişkin alım/satım, kiralama işlemlerinde ortaya çıkacak aracılık ücret ve komisyonları,
- m) Portföydeki gayrimenkuller ile ilgili her türlü bakım, onarım, tadilat ve yenileme giderleri,
- n) Portföydeki gayrimenkullerin her türlü aidat, bina ortak gideri ve sair giderler,
- o) Portföydeki gayrimenkullerin sigorta, DASK ödemeleri ve benzeri giderler,
- p) İşletmeciler firmalara ödenen hizmet bedelleri,
- q) İşletmeciler firmalardan alınan hizmet kapsamında temin edilemeyen gayrimenkullerin işletilmesine ilişkin ulaşım, haberleşme, her türlü görsel ya da yazılı ilan giderleri, sağlık harcamaları (iş güvenliği, doktor, ilaçlama vs.), kampanya ve etkinlik giderleri ile benzer mahiyetteki işletme giderlerinin diğer yararlanıcılara yansıtılmayan kısımları,
- r) Defter tasdik, fatura basımı, e-fatura, e-defter gibi belge ve kayıt düzeniyle ilgili harcamalar,
- s) MKK ve İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.'ye ödenen ücret, komisyon ve masraflar,
- t) Fon paylarının borsada işlem görmesi için ödenen ücretler ve yapılan masraflar,
- ş) Fon portföyündeki varlıkların pazarlanması ve satış için katıldıkları pazarlama, satış ve dağıtım giderleri,
- ı) İcazet belgesi masrafları ve buna ilişkin danışmanlık

	<p>ücretleri</p> <p>u) KAP giderleri,</p> <p>ü) Tüzel Kişi Kimlik Kodu (LEI) giderleri,</p> <p>v) Kurulca uygun görülen diğer harcamalar.</p>
<p>Fona Katılma ve Fondan Ayrılmaya İlişkin Esaslar</p> <p>3. Satış Talimatları ve Satış Bedellerinin Ödenme Esasları</p> <p>3.1. Katılma paylarının tasfiye dönemi boyunca ve en geç fon süresi sonunda fona iade edilmesi esastır. Ancak fonda yeterli likiditenin bulunması durumunda, Kurucu pay geri alınmasına karar verebilir.</p>	<p>Fona Katılma ve Fondan Ayrılmaya İlişkin Esaslar</p> <p>3. Satış Talimatları ve Satış Bedellerinin Ödenme Esasları</p> <p>3.1. Katılma paylarının tasfiye dönemi boyunca fona iade edilmesi esastır. Ancak fonda yeterli likiditenin bulunması durumunda, Kurucu pay geri alınmasına karar verebilir.</p>
<p>Varsa Kar Payı Dağıtım ve Performans Ücretlendirmesine İlişkin Esaslar</p> <p>Katılma payı sahiplerine Fon'da oluşan kar ve nakit durumu dikkate alınarak, Kurucu Yönetim Kurulu kararıyla belirlenen tarihlerde, nakit kar payı dağıtılabilir.</p> <p>Kurucu Yönetim Kurulu'nun kar payı dağıtımına karar verdiği tarihten itibaren söz konusu kararı 10 iş günü içerisinde en uygun haberleşme vasıtasıyla yatırımcılara bildirilir. Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. Katılma payı sahiplerinin paylarına denk gelen kar payı tutarları, bireysel saklama hizmeti veren kuruluştaki hesaplarına yatırılır.</p> <p>Üçer aylık dönemlerin ilk günü ile 12. işgünü arasındaki günlerde kar payı dağıtımı yapılmaz.</p> <p>Kar payı dağıtımı Fon'dan nakit çıkışına sebep olacağından, bir sonraki pay fiyatı hesaplama dönemi itibarıyla hesaplanan fon toplam değerini ve birim pay fiyatını azaltıcı bir etkisi olur.</p> <p>B. Performans Ücretlendirmesi</p> <p>Katılma payı sahiplerinden performans ücreti tahsil edilmeyecektir.</p>	<p>Varsa Kar Payı Dağıtım ve Performans Ücretlendirmesine İlişkin Esaslar</p> <p>Katılma payı sahiplerine Fon'da oluşan kar ve nakit durumu dikkate alınarak, Kurucu Yönetim Kurulu kararıyla belirlenen tarihlerde, nakit kar payı dağıtılabilir.</p> <p>Kurucu Yönetim Kurulu'nun kar payı dağıtımına karar verdiği tarihten itibaren söz konusu kararı 10 iş günü içerisinde en uygun haberleşme vasıtasıyla yatırımcılara bildirilir. Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. Katılma payı sahiplerinin paylarına denk gelen kar payı tutarları, bireysel saklama hizmeti veren kuruluştaki hesaplarına yatırılır.</p> <p>Üçer aylık dönemlerin ilk günü ile 12. işgünü arasındaki günlerde kar payı dağıtımı yapılmaz.</p> <p>Kar payı dağıtımı Fon'dan nakit çıkışına sebep olacağından, bir sonraki pay fiyatı hesaplama dönemi itibarıyla hesaplanan fon toplam değerini ve birim pay fiyatını azaltıcı bir etkisi olur.</p> <p>B. Performans Ücretlendirmesi</p> <p>Kurucu tarafından performans ücreti tahsil edilir. Performans ücreti fona tahakkuk ettirilecek ve fondan tahsil edilecektir.</p> <p>Performans ücretinin tahakkuku ve tahsiline ilişkin usul ve esaslar kurucunun yönetim kurulu kararı ile belirlenir. Söz konusu yönetim kurulu kararında performans ücretinin tahakkuku ve tahsiline ilişkin örneklere de yer verilecektir.</p> <p>Yönetim Kurulu tarafından belirlenen Performans ücretinin tahakkuku ve tahsiline ilişkin usul ve esaslar KAP'ta açıklanır.</p> <p>Katılma payı pazarlama ve dağıtım faaliyetini yürüten kuruluş tarafından, katılma payı satışı yapılacak yatırımcılara performans ücretinin tahakkuk ve</p>

	<p>tahsiline ilişkin usul ve esasların yazılı olarak bildirilmesi ve katılma payı satışı yapılacak yatırımcılardan performans ücretinin tahakkuk ve tahsiline ilişkin usul ve esasları kabul ettiklerine dair yazılı beyan alınması ve bu beyanın fonun süresince ve fonun tasfiye tarihini takip eden 5 yıl boyunca saklanması zorunludur. Borsa'dan katılma payı alan yatırımcılar için performans ücretinin tahakkuk ve tahsiline ilişkin usul ve esasları kabul ettiklerine dair yazılı beyanın alınması zorunlu değildir.</p>
<p>Fon Toplam Gider Oranı (Dışarıdan Sağlanan Hizmetler Dahil Olmak Üzere Fonun Tüm Giderlerinin Fon Toplam Değerine Oranını İfade Eder.)</p> <p>Fon'dan karşılanan, yönetim ücreti dahil tüm giderlerin toplamının Fon Toplam Değeri'ne göre üst sınırı yıllık olarak %25'dir. Bu sınırın hesaplanmasında yıl içinde hesaplanan fon toplam değerlerinin ortalaması esas alınır.</p> <p>Her hesap döneminin(takvim yılının) son iş günü itibarıyla, yıllık fon toplam gideri oranının aşılmış aşılmadığı, ilgili dönem içinde hesaplanan fon toplam değerlerinin ortalaması esas alınarak Kurucu tarafından kontrol edilir. Yapılan kontrolde belirlenen oranın aşıldığının tespiti halinde, aşan tutar yılın son işgünü itibarıyla Kurucu tarafından Fon'a ödenmek üzere tahakkuk ettirilir ve takip eden onbeş iş günü içinde Kurucu tarafından Fon'a ödenir.</p> <p>Fon toplam gider oranı limiti içinde kalırsa dahi Fon'dan yapılabilecek harcamalar dışında Fon'a gider tahakkuk ettirilemez ve bu giderler Fon malvarlığından ödenemez.</p>	<p>Fon Toplam Gider Oranı (Dışarıdan Sağlanan Hizmetler Dahil Olmak Üzere Fonun Tüm Giderlerinin Fon Toplam Değerine Oranını İfade Eder.)</p> <p>Fon'dan karşılanan, yönetim ücreti dahil tüm giderlerin toplamının Fon Toplam Değeri'ne göre üst sınırı yıllık olarak %25'tir. Bu sınırın hesaplanmasında yıl içinde hesaplanan fon toplam değerlerinin ortalaması esas alınır. Fon toplam gider oranına performans ücreti dahil değildir.</p> <p>Kurucu, Fon'un yönetim ve temsili ile Fon'a tahsis edilen donanım ve personel ile muhasebe hizmetleri karşılığı olarak her yıl minimum 1.000.000-TL (Birmilyon Türk Lirası) + BSMV tutarının altında kalmamak kaydıyla üç ayda bir Türk Lirası (TL) olarak tahakkuk edecek şekilde olmak üzere ilgili dönemdeki finansal tablolarında yer alan aktif toplamının %0,25'i (yılılık 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.</p> <p>Yukarıdaki değerler her yıl TÜİK tarafından açıklanan TÜFE Endeksi'ndeki değişim oranına göre her yılın başında bir önceki yılın Aralık ayına ilişkin TÜFE oranına göre güncellenecektir. Fon yönetim ücreti, ilk pay ihracını takip eden çeyrek dönem sonrasında hak kazanılacak olup ödeme de fonda oluşan nakit değerlerden karşılanacaktır. Fonun masraflarını karşılamak üzere fonda daimi suretle nakit bakiye bulundurulması şarttır.</p> <p>Her hesap döneminin (takvim yılının) son iş günü itibarıyla, yıllık fon toplam gideri oranının aşılmış aşılmadığı, ilgili dönem içinde hesaplanan fon toplam değerlerinin ortalaması esas alınarak Kurucu tarafından kontrol edilir. Yapılan kontrolde belirlenen oranın aşıldığının tespiti halinde, aşan tutar yılın son işgünü itibarıyla Kurucu tarafından Fon'a ödenmek üzere tahakkuk ettirilir ve takip eden onbeş iş günü içinde Kurucu tarafından Fon'a ödenir.</p> <p>Fon toplam gider oranı limiti içinde kalırsa dahi Fon'dan yapılabilecek harcamalar dışında Fon'a gider tahakkuk ettirilemez ve bu giderler Fon malvarlığından ödenemez.</p>
<p>Koruma Amaçlı Türev Araç İşlemleri Yapılması Öngörülüyorsa, Konuya İlişkin Bilgi</p> <p>Türev araç işlemi yapılmayacaktır.</p>	<p>Koruma Amaçlı Türev Araç İşlemleri Yapılması Öngörülüyorsa, Konuya İlişkin Bilgi</p> <p>Türev araçlara faizsiz finans ilkelerine uygun olması</p>

ALBARAKA
MENKUL DEĞERLER YÖNETİMİ A.Ş.



	<p>koşuluyla sadece portföylerini döviz ve piyasa riskleri gibi risklere karşı korumak amacıyla taraf olabilir. Türev araçlar nedeniyle maruz kalınan açık pozisyon tutarı Fon toplam değerinin %20'sini aşamaz. Bu madde kapsamında yapılacak değerlendirmelerde Fon'un hesap dönemi sonundaki net varlık değeri esas alınır. Vadeli işlem ve Opsiyon Piyasası'nda gerçekleştirilen işlemlerin nakit teminatları da Fon portföyüne dahil edilir.</p>
<p>Fonun Tasfiye Şekline İlişkin Bilgiler</p> <p>İlk katılma payı satışının yapıldığı tarihin 10. yıldönümünde veya mevzuatta öngörülen tasfiye hallerinin oluşması halinde, Fon'un tasfiye dönemi başlar ve Fon mevzuatta yer verilen esaslara ve sürelerle uygun olarak tasfiye edilir. Konuya ilişkin olarak yatırımcılar bilgilendirilir.</p> <p>Tasfiye döneminde yeni katılma payı ihraç edilemez ve yeni bir gayrimenkul yatırımı yapılmaz, uygun piyasa koşulları oluştuğunda Fon'un varlıkları satılır, alacakları tahsil edilir ve borçları ödenir. Bakiye tutarlar "Fona Katılma ve Fondan Ayrılmaya İlişkin Esaslar" bölümünde" belirlenen esaslara göre pay sahiplerine dağıtılır ve tüm katılma payları iade alınır. Tedavüldeki tüm katılma paylarının iade alınması sonrasında Fon adının Ticaret Sicili'nden silinmesi için keyfiyet Kurucu tarafından Ticaret Sicili'ne tescil ve ilan ettirilir. Ticaret Sicili'ne yapılan tescil ile birlikte Fon sona erer. Tescil ve ilana ilişkin belgeler altı işgünü içinde Kurul'a gönderilir.</p> <p>Portföy Saklayıcısının mali durumunun taahhütlerini karşılayamayacak kadar zayıflaması, iflası veya tasfiyesi halinde, Kurucu Fon varlığını Kurul'ca uygun görülecek başka bir portföy saklayıcısına devreder.</p> <p>Fon başka bir fonla birleştirilemez veya başka bir fona dönüştürülemez.</p> <p>Fesih anından itibaren hiçbir katılma payı ihraç edilemez ve geri alınamaz.</p> <p>Fon'un tasfiyesi ve sona ermesinde, Tebliğ'de, Fon içtüzüğünde ve bu ihraç belgesinde hüküm bulunmayan konularda, III-52.1 sayılı Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği hükümleri kıyasen uygulanır.</p>	<p>Fonun Tasfiye Şekline İlişkin Bilgiler</p> <p>Mevzuatta öngörülen tasfiye hallerinin oluşması halinde, Fon'un tasfiye dönemi başlar ve Fon mevzuatta yer verilen esaslara ve sürelerle uygun olarak tasfiye edilir. Konuya ilişkin olarak yatırımcılar bilgilendirilir.</p> <p>Tasfiye döneminde yeni katılma payı ihraç edilemez ve yeni bir gayrimenkul yatırımı yapılmaz, uygun piyasa koşulları oluştuğunda Fon'un varlıkları satılır, alacakları tahsil edilir ve borçları ödenir. Bakiye tutarlar "Fona Katılma ve Fondan Ayrılmaya İlişkin Esaslar" bölümünde" belirlenen esaslara göre pay sahiplerine dağıtılır ve tüm katılma payları iade alınır. Tedavüldeki tüm katılma paylarının iade alınması sonrasında Fon adının Ticaret Sicili'nden silinmesi için keyfiyet Kurucu tarafından Ticaret Sicili'ne tescil ve ilan ettirilir. Ticaret Sicili'ne yapılan tescil ile birlikte Fon sona erer. Tescil ve ilana ilişkin belgeler altı işgünü içinde Kurul'a gönderilir.</p> <p>Fon'un, Yatırım Fonu Tebliği'nin 28'inci maddesinde belirtilen nedenlerle sona ermesi durumunda, Fon portföyündeki varlıklar Kurucu tarafından borsada satılır. Bu şekilde satışı mümkün olmayan Fon varlıkları, açık artırma veya pazarlık veya her iki usulün uygulanması suretiyle satılarak paraya çevrilebilir. Bu yolla nakde dönüşen Fon varlığı, katılma payı sahiplerine payları oranında dağıtılır.</p> <p>Portföy Saklayıcısının mali durumunun taahhütlerini karşılayamayacak kadar zayıflaması, iflası veya tasfiyesi halinde, Kurucu Fon varlığını Kurul'ca uygun görülecek başka bir portföy saklayıcısına devreder.</p> <p>Fon'un Yatırım Fonu Tebliği'nin 28'inci maddesinin birinci fıkrasının (ç) bendinde belirlenen nedenlerle sona ermesi halinde, tasfiyesinde uygulanacak usul, Kurucu'nun ve/veya portföy saklayıcısı kurumun iflasına veya tasfiyesine karar veren makam tarafından belirlenir.</p> <p>Fon başka bir fonla birleştirilemez veya başka bir fona dönüştürülemez.</p> <p>Fesih anından itibaren hiçbir katılma payı ihraç edilemez ve geri alınamaz.</p> <p>Fon'un tasfiyesi ve sona ermesinde, Tebliğ'de, Fon içtüzüğünde ve bu ihraç belgesinde hüküm bulunmayan konularda, III-52.1 sayılı Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği hükümleri kıyasen uygulanır.</p>