

ALBARAKA GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
FLORA GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
İHRAÇ BELGESİ DEĞİŞİKLİĞİ

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Flora Gayrimenkul Yatırım Fonu ihraç belgesinin "Fon Kurucusu ile Yöneticisinin Ticaret Unvanı ve Adresi", "İhraca İlişkin Yetkili Organ Kararı/Karar Tarihi", "Katılma Paylarının Pazarlama ve Dağıtımını Gerçekleştirecek Kurucu ve Varsa Portföy Yönetim Şirketleri İle Katılma Paylarının Alım Satımına Aracılık Yapacak Yatırım Kuruluşlarının Ticaret Unvanı", "Fon Unvanı", "Fon Süresi", "Fon Kurucusunun Yönetim Kurulu Üyelerine İlişkin Bilgi", "Fonun Yatırım Stratejisine ve Amacına İlişkin Esaslar", "Fonun Yatırım Sınırlamaları ve Risklerine İlişkin Esaslar", "Fon Malvarlığından Yapılabilecek Harcamalara İlişkin Esaslar", "Fona Katılma ve Fondan Ayrılmaya İlişkin Esaslar", "Katılma Paylarının Satışında Kullanılacak Dağıtım Kanalları", "Fon Katılma Paylarının Borsada İşlem Görmesi", "Fon'un Risk Yönetim Sistemi Hakkında Bilgiler (Gayrimenkul Yatırımları ve Portföyün Sermaye Piyasası Araç ve İşlemlerinden Oluşan Bölümü İçin Kurucunun Yönetim Kurulu Kararına Bağlanmış Risk Limitlerine İlişkin Bilgiler)" ve "Fonun Tasfiye Şekline İlişkin Bilgiler" başlıklı maddeleri Sermaye Piyasası Kurulu'ndan alınan 20/103/2018 tarih ve 122.39903-315.04-E.3241 sayılı izin doğrultusunda aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve anılan izin kapsamında ihraç belgesine "Fon Katılma Paylarının Borsa'da İşlem Görmesi" başlıklı madde eklenmiştir.

ESKİ ŞEKİL	YENİ ŞEKİL
Fon Kurucusu ile Yöneticisinin Ticaret Unvanı ve Adresi Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş.'dir. Adresi Saray Mah. Dr. Adnan Büyükdeniz Cad. No:6 Kat:10 Ümraniye İstanbul'dur.	Fon Kurucusu ile Yöneticisinin Ticaret Unvanı ve Adresi Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş.'dir. Adresi Saray Mah. Dr. Adnan Büyükdeniz Cad. No:6 Kat:10 Ümraniye İstanbul'dur.
İhraca İlişkin Yetkili Organ Kararı/Karar Tarihi Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Yönetim Kurulu 23.12.2016 tarih ve 2016/35 sayılı toplantısında ihraca karar vermiştir.	İhraca İlişkin Yetkili Organ Kararı/Karar Tarihi Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. Yönetim Kurulu'nun 23.12.2016 tarih ve 2016/35 sayılı Kararı
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 GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ 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 Katılma paylarının pazarlama ve dağıtım Kurucu ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. tarafından gerçekleştirilecektir.
Fon Unvanı Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Flora Gayrimenkul Yatırım Fonu	Fon Unvanı Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. Metropol Gayrimenkul Yatırım Fonu
Fon Süresi Fonun süresi 12 yıl olup bu sürenin son iki yılı tasfiye dönemidir.	Fon Süresi Süresizdir.



ALBARAKA
PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

<p>Fon Kurucusunun Yönetim Kurulu Üyelerine İlişkin Bilgi</p> <p>Fon kurucusunun yönetim kurulu üyelerine ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Melikşah UTKU, Yönetim Kurulu Başkanı - Mehmet Ali VERÇİN, Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı - Temel HAZIROĞLU, Yönetim Kurulu Üyesi - Mustafa BÜYÜKABACI, Yönetim Kurulu Üyesi 	<p>Fon Kurucusunun Yönetim Kurulu Üyelerine İlişkin Bilgi</p> <p>Fon kurucusunun yönetim kurulu üyelerine ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Melikşah UTKU, Yönetim Kurulu Başkanı - Mehmet Ali VERÇİN, Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı - Turgut SİMİTÇİOĞLU, Yönetim Kurulu Üyesi - Mustafa BÜYÜKABACI, Yönetim Kurulu Üyesi - Muhammed Emin ÖZER, Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür
<p>Fonun Yatırım Stratejisine ve Amacına İlişkin Esaslar</p> <p>Fon'un temel yatırım stratejisi, fon toplam değerinin asgari %51'i İstanbul İli, Ataşehir İlçesi, Kayışdağı Caddesi üzerinde konumlu olan Flora Residence projesi içinde 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 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 kullanılabilir 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.</p>	<p>Fonun Yatırım Stratejisine ve Amacına İlişkin Esaslar</p> <p>Fon'un temel yatırım stratejisi; temel olarak İstanbul İli, Ataşehir İlçesi, üzerinde konumlu olan Metropol İstanbul projesi içinde 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 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 kullanılabilir 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.</p> <p>Fon, tabii oldukları mevzuat hükümlerine göre</p>



[Handwritten Signature]
ALBARAKA
PORTFÖY YÖNETİM A.Ş.

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 Tebliğ'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 Flora 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.

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 Tebliğ'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 Metropol 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.



ALBARKA
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 gayrimenkul satın alınabilir, satılabilir, kiralanabilir, kiraya verilebilir ve bunların satın alınması veya satılması vaad edilebilir.
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, intifa hakkı ve devre mülk irtifakı tesis edilebilir ve bu haklar Fon adına üçüncü kişilere devredilebilir.
3. Fon'un temel yatırım stratejisi, fon toplam değerinin asgari %51'i İstanbul İli, Ataşehir İlçesi, Kayışdağı Caddesi üzerinde konumlu olan Flora Residence 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, intifa 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

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 gayrimenkul satın alınabilir, satılabilir, kiralanabilir, kiraya verilebilir ve bunların satın alınması veya satılması vaad edilebilir.
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 edilebilir ve bu haklar Fon adına üçüncü kişilere devredilebilir.

3. Fon'un temel yatırım stratejisi; fon toplam değerinin asgari %51'i İstanbul İli, Ataşehir İlçesi, üzerinde konumlu olan Metropol İstanbul 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



ALBARAKA
PORTFÖY YÖNETİM A.Ş.

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.
8. Tek başına fon toplam değerinin %20'sini aşan gayrimenkul yatırımlarının toplamı fon toplam değerinin %60'ını aşamaz.
9. 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.
10. 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

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.

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.



ALBARAKA
PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

<p>gayrimenkulleri ticari maksatla işletemez ve bu amaçla personel istihdam edemez.</p> <p>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.</p> <p>e. Fon portföyünden sürekli olarak kısa vadeli gayrimenkul alım satımı yapamaz.</p> <p>f. Yurtdışında gayrimenkul alım, satım ve kiralama faaliyetinde bulunamaz.</p> <p>11. Ulusal ve uluslararası kabul görmüş faizsiz finans ilkelerine uygun olmak kaydıyla aşağıdaki varlık ve işlemler Fon portföyüne dahil edilebilir:</p> <p>a. Türk Lirası ve yabancı para cinsinden katılma hesabı,</p> <p>b. Menkul kıymet yatırım fonlarının katılma payları,</p> <p>c. Özelleştirme kapsamına alınanlar dahil Türkiye'de kurulan anonim ortaklıklara ait paylar,</p> <p>d. Kira sertifikaları,</p> <p>e. Gayrimenkul sertifikaları,</p> <p>f. Kurul'ca uygun görülecek diğer yatırım araçları.</p> <p>12. Fon, altına, diğer kıymetli madenlere ve diğer emtialara ve bunlara dayalı vadeli işlem sözleşmelerine yatırım yapamaz.</p> <p>13. Fon, türev araçlara yatırım yapamaz, sermaye piyasası araçlarını açığa satamaz, kredili menkul kıymet işlemi yapamaz ve sermaye piyasası araçlarını ödünç alamaz.</p> <p>14. Fon'un operasyonel işlemleri nedeniyle oluşabilecek likidite ihtiyacının karşılanması amacıyla nakit tutulabilir.</p> <p>15. Fon portföyüne yabancı para ve sermaye piyasası aracı dahil edilmeyecektir.</p> <p>16. Fon portföyüne gayrimenkul yatırımları dışında menkul kıymet yatırım fonları, ortaklık payları ve kira sertifikaları da dahil edilebileceğinden Şirket'in genel müdürü Muhammed Emin ÖZER aynı zamanda portföy yöneticisi olarak görevlendirilmiştir.</p>	<p>e. Fon portföyünden sürekli olarak kısa vadeli gayrimenkul alım satımı yapamaz.</p> <p>f. Yurtdışında gayrimenkul alım, satım ve kiralama faaliyetinde bulunamaz.</p> <p>10. Ulusal ve uluslararası kabul görmüş faizsiz finans ilkelerine uygun olmak kaydıyla aşağıdaki varlık ve işlemler Fon portföyüne dahil edilebilir.</p> <p>a. Türk Lirası ve yabancı para cinsinden katılma hesabı,</p> <p>b. Menkul kıymet yatırım fonlarının katılma payları,</p> <p>c. Özelleştirme kapsamına alınanlar dahil Türkiye'de kurulan anonim ortaklıklara ait paylar,</p> <p>d. Türkiye ve Yurtdışında ihraç edilmiş Türk Lirası veya yabancı para cinsinden kira sertifikaları,</p> <p>e. Gayrimenkul sertifikaları,</p> <p>f. Yabancı borsalarda işlem gören Borsa Yatırım Fonu Katılma Payları</p> <p>g. Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin (III-52.1) 19. maddesinin üçüncü ve dördüncü fıkrasındaki şartların sağlanması ve fon toplam değerinin %10'unu aşmaması kaydıyla vaad sözleşmeleri.</p> <p>h. Kurul'ca uygun görülecek diğer yatırım araçları.</p> <p>11. Fon, altına, diğer kıymetli madenlere ve diğer emtialara ve bunlara dayalı vadeli işlem sözleşmelerine yatırım yapamaz.</p> <p>12. Fon, türev araçlara yatırım yapamaz, sermaye piyasası araçlarını açığa satamaz, kredili menkul kıymet işlemi yapamaz ve sermaye piyasası araçlarını ödünç alamaz.</p> <p>13. Fon'un operasyonel işlemleri nedeniyle oluşabilecek likidite ihtiyacının karşılanması amacıyla nakit tutulabilir.</p> <p>14. Fon portföyüne gayrimenkul yatırımları dışında menkul kıymet yatırım fonları, ortaklık payları ve kira sertifikaları da dahil edilebileceğinden Şirket'in</p>
---	---



ALBARAKA
PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

<p>17. 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.</p> <p>Yatırım sınırlamalarına uyumun Fonun hesap dönemi sonundaki fon toplam değer tablosu itibarıyla sağlanması zorunludur.</p>	<p>portföy yöneticileri bu konuda görevlendirilmiştir.</p> <p>15. 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.</p> <p>Yatırım sınırlamalarına uyumun Fonun hesap dönemi sonundaki fon toplam değer tablosu itibarıyla sağlanması zorunludur.</p> <p>16. 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.</p> <p>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.</p> <p>Fon portföyüne borsa dışından vaad sözleşmesi dahil edilmesi halinde ilgili sözleşmelerin getirisinin borsada işlem gören benzer vade yapısına sahip sözleşmelerin getirisine uygun olması esastır.</p>
<p>Fon Malvarlığından Yapılabilecek Harcamalara İlişkin Esaslar</p> <p>Kurucu, Fon'un yönetim ve temsili ile Fon'a tahsis edilen donanım ve personel ile muhasebe</p>	<p>Fon Malvarlığından Yapılabilecek Harcamalara İlişkin Esaslar</p> <p>Kurucu, Fon'un yönetim ve temsili ile Fon'a tahsis edilen donanım ve personel ile muhasebe hizmetleri</p>



ALBARAKA
PORTFÖY YÖNETİM A.Ş.

hizmetleri karşılığı olarak, aylık olarak en son tarihli finansal tablolarda yer alan aktif toplamının %0,0833'ü (yıllık olarak %1) tutarındaki yönetim ücretini Fon'dan tahsil eder.

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,
- ı) 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,
- i) Katılma payları ile ilgili harcamalar,
- j) Gayrimenkul yatırımlarına ilişkin reklam harcamaları, değerlendirme, hukuki ve mali danışmanlık, noter ücreti, tapu harcı vb. ücretler,
- k) Gayrimenkul yatırımlarına ilişkin alım/satım, kiralama işlemlerinde ortaya çıkacak aracılık ücret ve komisyonları,
- l) Portföydeki gayrimenkuller ile ilgili her türlü bakım, onarım, tadilat ve yenileme giderleri,
- m) Portföydeki gayrimenkullerin her türlü aidat, bina ortak gideri ve sair giderler,
- n) Portföydeki gayrimenkullerin sigorta, DASK ödemeleri ve benzeri giderler,
- o) İşletmeci firmalara ödenen hizmet bedelleri,
- ö) MKK ve İstanbul Takas ve Saklama

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 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,
- ı) 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,
- i) Katılma payları ile ilgili harcamalar,
- j) Gayrimenkul yatırımlarına ilişkin reklam harcamaları, değerlendirme, hukuki ve mali danışmanlık, noter ücreti, tapu harcı vb. ücretler,
- k) Gayrimenkul yatırımlarına ilişkin alım/satım, kiralama işlemlerinde ortaya çıkacak aracılık ücret ve komisyonları,
- l) Portföydeki gayrimenkuller ile ilgili her türlü bakım, onarım, tadilat ve yenileme giderleri,
- m) Portföydeki gayrimenkullerin her türlü aidat, bina ortak gideri ve sair giderler,
- n) Portföydeki gayrimenkullerin sigorta, DASK ödemeleri ve benzeri giderler,
- o) İşletmeci firmalara ödenen hizmet bedelleri,
- ö) İşletmeci firmalardan alınan hizmet kapsamında temin edilemeyen gayrimenkullerin işletilmesi



ALBARAKA
PORTFÖY YÖNETİM A.Ş.
[Handwritten signature]

<p>Bankası A.Ş.'ye ödenen ücret, komisyon ve masraflar, p) Kurul'ca uygun görülen diğer harcamalar.</p>	<p>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, p) Defter tasdik, fatura basımı, e-fatura, e-defter gibi belge ve kayıt düzeniyle ilgili harcamalar, r) MKK ve İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.'ye ödenen ücret, komisyon ve masraflar, s) Fon paylarının borsada işlem görmesi için ödenen ücretler ve yapılan masraflar, ş) Kurulca uygun görülen diğer harcamalar.</p>
<p>Fona Katılma ve Fondan Ayrılmaya İlişkin Esaslar</p> <p>Böyle bir madde bulunmamaktadır.</p>	<p>Fona Katılma ve Fondan Ayrılmaya İlişkin Esaslar</p> <p>1.11. Katılma paylarının satışı Kurucu tarafından gerçekleştirilir. Bunun dışında, Kurucu Yönetim Kurulu, fon katılma paylarının borsada da işlem görmesi için Borsa'ya başvuru yapılmasına karar verebilir. Fona iade dışında, fon katılma payları nitelikli yatırımcılar arasında Borsa İstanbul A.Ş.'nin Nitelikli Yatırımcı İşlem Pazarı'nda el değiştirebilir. Katılma paylarının borsada işlem görmesine ilişkin esaslar BİAŞ tarafından belirlenir. Katılma paylarının borsada işlem görmesi durumunda SPK ve BİAŞ'ın kamunun aydınlatılmasına ilişkin ilgili düzenlemelerine uyulur. İşbu ihraç belgesinin borsa işlemleri için varsa BİAŞ işlem esasları veya kamuyu aydınlatma düzenlemeleri ile çelişen hükümleri uygulanmaz.</p>
<p>Fona Katılma ve Fondan Ayrılmaya İlişkin Esaslar</p> <p>2.1. Bu ihraç belgesinde belirtilen satış başlangıç tarihinden ilk gayrimenkul yatırımı yapılana kadar olan dönemde; alım talimatları nominal değerinden (1 pay = 1 TL) olmak üzere aynı gün içinde gerçekleştirilir.</p>	<p>Fona Katılma ve Fondan Ayrılmaya İlişkin Esaslar</p> <p>2.1. Bu ihraç belgesinde belirtilen satış başlangıç tarihinden ilk gayrimenkul yatırımı yapılana kadar olan dönemde; alım talimatları nominal değerinden (1 pay = 1.000 TL) olmak üzere aynı gün içinde gerçekleştirilir.</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</p>	<p>Fona Katılma ve Fondan Ayrılmaya İlişkin Esaslar</p> <p>3. Satış Talimatları ve Satış Bedellerinin Ödenme Esasları</p> <p>3.1. Satın alınan katılma payları bir yıldan önce</p>



ALBARAKA
PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

ve en geç fon süresi sonunda fona iade edilmesi esastır. Ancak fonda yeterli likiditenin bulunması durumunda, Kurucu pay geri alımına karar verebilir.

3.2. Kurucu pay geri alımı kararı alması halinde, kararını ve geri alım için ayrılan toplam tutarı en geç üçer aylık dönemlerin son gününden 3 işgünü önce yatırımcılara bildirir. Paylarını iade etmek isteyen yatırımcılar, en geç üç aylık dönemin son gününe kadar satım talimatlarını Kurucu'ya iletir.

3.3. Satım talimatları üç aylık dönemin son gününü takip eden 10. işgünü ilan edilen pay fiyatı üzerinden, üç aylık dönemin son gününü takip eden 12. işgünü yerine getirilir.

Satım Talimatları İhbar Dönemi	Pay Fiyatı Hesaplama Tarihi	Pay Fiyatının Açıklanma Tarihi	Satım Talimatlarının Gerçekleşme Tarihi
01 Ocak - 31 Mart	31 Mart	31 Mart'ı takip eden 10. işgünü	31 Mart'ı takip eden 12. işgünü
01 Nisan - 30 Haziran	30 Haziran	30 Haziran'ı takip eden 10. işgünü	30 Haziran'ı takip eden 12. işgünü
01 Temmuz - 30 Eylül	30 Eylül	30 Eylül'ü takip eden 10. işgünü	30 Eylül'ü takip eden 12. işgünü
01 Ekim - 31 Aralık	31 Aralık	31 Aralık'ı takip eden 10. işgünü	31 Aralık'ı takip eden 12. işgünü

3.4. Satım talimatları tutar veya katılma payı adedi olarak verilebilir. Tutar olarak verilmesi durumunda denk gelen katılma payı adedi, adet olarak verilmesi durumunda da denk gelen tutar Fon fiyatı açıklandıktan sonra hesaplanır.

3.5. Gerçekleşme tarihinde satım bedeli Fon tarafından bireysel saklama hizmeti veren kuruluşa ödenir. Bireysel saklama hizmeti veren kuruluş da aynı tarihte satışa konu katılma paylarını Kurucu'ya MKK nezdinde devreder. Söz konusu katılma payları Kurucu tarafından iptal edilir.

3.6. Pay satım talimatları nedeniyle yatırımcılara ödenmesi gereken toplam tutar 3.1. ve

Fon'a iade edilemez. Bu süre farklı tarihlerde alınan katılma payları için ilk giren ilk çıkar yöntemiyle ayrı ayrı uygulanır. Yatırımcılar, en az bir yıl süreyle elde tuttukları katılma paylarını bu bölümde belirtilen esaslar çerçevesinde Fon'a iade edebilirler.

3.2. Satım talimatları altı aylık dönemlerin son gününü takip eden 10. işgünü ilan edilen pay fiyatı üzerinden, altı aylık dönemin son gününü takip eden 12. işgünü yerine getirilir. Ayrıca, satım talimatlarının asgari olarak altı aylık dönem sonundan üç ay öncesine kadar Kurucu'ya iletilmesi zorunludur. Bu çerçevede ihbar dönemleri ve her bir ihbar döneminde iletilen talimatların yerine getirileceği tarihler aşağıdaki gibidir:

Satım Talimatları İhbar Dönemi	Pay Fiyatı Hesaplama Tarihi	Pay Fiyatının Açıklanma Tarihi	Satım Talimatlarının Gerçekleşme Tarihi
01 Ocak - 31 Mart	30 Haziran	30 Haziran'ı takip eden 10. işgünü	30 Haziran'ı takip eden 12. işgünü
01 Temmuz - 30 Eylül	31 Aralık	31 Aralık'ı takip eden 10. işgünü	31 Aralık'ı takip eden 12. işgünü

3.3. Satım talimatları tutar veya katılma payı adedi olarak verilebilir. Tutar olarak verilmesi durumunda denk gelen katılma payı adedi, adet olarak verilmesi durumunda da denk gelen tutar Fon fiyatı açıklandıktan sonra hesaplanır.

3.4. Gerçekleşme tarihinde satım bedeli Fon tarafından bireysel saklama hizmeti veren kuruluşa ödenir. Bireysel saklama hizmeti veren kuruluş da aynı tarihte satışa konu katılma paylarını Kurucu'ya MKK nezdinde devreder. Söz konusu katılma payları Kurucu tarafından iptal edilir.

3.5. Katılma paylarının Fon'a iade edilebildiği her bir altı aylık dönem için ayrı ayrı uygulanmak üzere, satım talepleri nedeniyle ödenmesi gereken toplam tutar en son hesaplanan Fon Toplam Değeri'nin %2,5'inden fazla olursa, Kurucu konuya ilişkin bir Yönetim Kurulu kararı almak suretiyle aşan kısma denk gelen miktarda satım talebini karşılamama hakkına sahiptir. Bu durumda pay sahiplerinin satım talepleri eşit oranda karşılanır.

3.6. Katılma paylarının Fon'a iade edilebilmesi



AKBARAKA
PORTFÖY YÖNETİM A.Ş.

3.2. maddeleri uyarınca Kurucu tarafından belirlenen ve yatırımcılara bildirilen geri alım için ayrılan toplam tutardan fazla olursa, Kurucu aşan kısma denk gelen miktarda satım talebini karşılamayabilir. Bu durumda pay sahiplerinin satım talepleri eşit oranda karşılanır.

3.7. Katılma paylarının Fon'a iadesinde çıkış komisyonu uygulanmaz.

Fona Katılma ve Fondan Ayrılmaya İlişkin Esaslar

4. Tasfiye Dönemine Dair Özel Hükümler

Tasfiye döneminde yeni katılma payı ihraç edilemez ve yeni bir gayrimenkul yatırımı yapılamaz, uygun piyasa koşulları oluştuğunda Fon'un varlıkları satılarak nakde çevrilir, alacakları tahsil edilir ve borçları ödenir. Bakiye tutarlar iş bu ihraç belgesinde belirlenen esaslara göre pay sahiplerine dağıtılır ve tüm katılma payları iade alınır. Kurucu Fon'daki nakit mevcudunu dikkate alarak pay sahiplerine dağıtılacak toplam tutarı ve sahip olduğu katılma payları nispetinde her bir pay sahibinin alması gereken tutarı belirler. Tüm pay sahipleri kendileri için belirlenmiş olan tutar kadar satım talimatı vermiş kabul edilir. Pay sahipleri ve pay sahiplerine bireysel saklama hizmeti veren kuruluşlar, belirlenen tutarı almaktan ve karşılığında denk gelen miktarda katılma payını iade etmekten imtina edemez.

Tedavüldeki tüm katılma paylarının iade alınması sonrasında Fon adının Ticaret Sicili'nden silinmesi için keyfiyet Kurucu tarafından Ticaret Sicili'ne tescil ettirilir. Ticaret Sicili'ne yapılan tescil ile birlikte Fon sona erer. Tescil ve ilana ilişkin belgeler altı iş günü içinde Kurul'a gönderilir.

Kurucu'nun faaliyet şartlarını kaybetmesi, mali durumun taahhütlerini karşılayamayacak kadar zayıflaması, iflas etmesi, tasfiye edilmesi veya başka bir sebeple gayrimenkul yatırım fonu kurucusu olma yetkisini kaybetmesi durumunda, Kurul, Fon'u uygun göreceği bir kuruluşa tasfiye amacıyla devreder. Portföy Saklayıcısı'nın mali durumunun taahhütlerini karşılayamayacak kadar zayıflaması, iflası veya tasfiyesi halinde, Kurucu fon varlığını Kurulca uygun görülecek başka bir portföy saklayıcısına devreder.

Fon başka bir fonla birleşilemez veya başka bir

için gerekli likiditenin sağlanmadığını ve portföydeki varlıkların satışının pay sahiplerinin zararına olacağını tevsik edici bilgi ve belgeler ile konuya ilişkin Kurucu Yönetim Kurulu kararının Kurul'a iletilmesi ve Kurul'ca uygun görülmesi halinde, Kurucu katılma paylarının geri alımını 1 yıla kadar erteleyebilir.

3.7. Katılma paylarının Fon'a iadesinde çıkış komisyonu uygulanmaz.

Fona Katılma ve Fondan Ayrılmaya İlişkin Esaslar

4. Tasfiye Dönemine Dair Özel Hükümler

Mevzuatta öngörülen tasfiye hallerinin oluşması halinde Fon, mevzuatta yer verilen esaslara ve sürelerle uygun olarak tasfiye edilir. Kurucu tarafından tasfiyeye karar verilmesi halinde, tasfiyeye ilişkin alınan Kurucu yönetim kurulu kararı pay sahiplerine bildirilir.

Fonun sona ermesinde ve tasfiyesinde, III-52.1 sayılı Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği (Yatırım Fonları Tebliği) hükümleri kıyasen uygulanır.

Fon'un, Yatırım Fonları 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.

Tasfiye döneminde yeni katılma payı ihraç edilemez ve yeni bir gayrimenkul yatırımı yapılamaz. Uygun piyasa koşulları oluştuğunda fonun varlıkları satılarak nakde çevrilir, alacakları tahsil edilir ve borçları ödenir. Bakiye tutarlar ihraç belgesinde belirlenen esaslara göre pay sahiplerine dağıtılır ve tüm katılma payları iade alınır. Tedavüldeki tüm katılma paylarının iade alınması sonrasında Kurul'dan gerekli izin alınmasını takiben Fon adının ticaret sicilinden silinmesi için keyfiyet Kurucu tarafından ticaret siciline tescil ve ilan ettirilir. Ticaret siciline yapılan tescil ile birlikte fon sona erer. Tescil ve ilana ilişkin belgeler altı iş günü içinde Kurul'a gönderilir.

Fesih anından itibaren hiçbir katılma payı ihraç edilemez ve geri alınamaz.



ALBARAKA
PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

<p>fona dönüştürülemez. Fesih anından itibaren hiçbir katılma payı ihraç edilemez ve geri alınmaz. Fon'un tasfiyesi ve sona ermesinde, Tebliğ'de, içtüzükte ve bu ihraç belgesinde hüküm bulunmayan konularda, 9/7/2013 tarihli ve 28702 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği (III.52-1) hükümleri kıyasen uygulanır.”</p>	<p>Fon'un Yatırım Fonları Tebliği'nin 28'inci maddesinin birinci fıkrasının (ç) bendinde belirlenen nedenlerle sona ermesi halinde, tasfiyesinde uygulanacak usul, kurucunun ve/veya portföy saklayıcısı kurumun iflasına veya tasfiyesine karar veren makam tarafından belirlenir. Fon başka bir fonla birleştirilemez veya başka bir fona dönüştürülemez.</p>
<p>Katılma Paylarının Satışında Kullanılacak Dağıtım Kanalları</p> <p>Katılma paylarının satışı sadece Kurucu tarafından gerçekleştirilecek olup, başka bir dağıtım kanalı kullanılmayacaktır.</p>	<p>Katılma Paylarının Satışında Kullanılacak Dağıtım Kanalları</p> <p>Katılma paylarının satışı Kurucu tarafından gerçekleştirilir. Bunun dışında, Kurucu Yönetim Kurulu, fon katılma paylarının borsada da işlem görmesi için Borsa'ya başvuru yapılmasına karar verebilir. Fona iade dışında, fon katılma payları nitelikli yatırımcılar arasında Borsa İstanbul A.Ş.'nin Nitelikli Yatırımcı İşlem Pazarı'nda el değiştirebilir.</p>
<p>Fon Katılma Paylarının Borsa'da İşlem Görmesi</p> <p>Böyle bir madde bulunmamaktadır.</p>	<p>Fon Katılma Paylarının Borsa'da İşlem Görmesi</p> <p>Fon katılma payları, Kurucu tarafından başvuru yapılması halinde, anılan başvuru üzerine Borsa kotuna alınır.</p>
<p>Fon'un Risk Yönetim Sistemi Hakkında Bilgiler (Gayrimenkul Yatırımları ve Portföyün Sermaye Piyasası Araç ve İşlemlerinden Oluşan Bölümü İçin Kurucunun Yönetim Kurulu Kararına Bağlanmış Risk Limitlerine İlişkin Bilgiler)</p> <p>Kurucu risk yönetim sistemi konusunda Bizim Menkul Değerler A.Ş. (BMD)'den hizmet almaktadır. Kurucu'nun risk yönetim prosedürü, risk yönetim süreçlerini de kapsayan iş akışları ve risk yönetim birimine ilişkin görev tanımları yazılı hale getirilmiş ve Yönetim Kurulu'na kabul edilmiştir. Söz konusu prosedürlerde yer alan risk limitleri aşağıdaki gibidir.</p> <p>a. Fiyat Riski İlgili piyasalarda meydana gelen gelişmeler nedeniyle Fon portföyünde yer alan gayrimenkuller ile para ve sermaye piyasası araçlarının piyasa değerinin düşmesi olasılığını ifade eder. Aşağıdaki</p>	<p>Fon'un Risk Yönetim Sistemi Hakkında Bilgiler (Gayrimenkul Yatırımları ve Portföyün Sermaye Piyasası Araç ve İşlemlerinden Oluşan Bölümü İçin Kurucunun Yönetim Kurulu Kararına Bağlanmış Risk Limitlerine İlişkin Bilgiler)</p> <p>Kurucu tarafından, III-55.1 sayılı Portföy Yönetim Şirketleri ve Bu Şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Tebliği'nde belirlenen hükümlerin yanı sıra gayrimenkul yatırımlarına ilişkin finansman riski ve likidite riski ile diğer muhtemel risklerin yönetimini de içeren bir risk yönetim sistemi oluşturulmuştur. Risk yönetim sistemi, yönetilen portföyün maruz kalabileceği temel risklerin tanımlanmasını, risk tanımlamalarının düzenli olarak gözden geçirilmesini ve önemli gelişmelere paralel olarak güncellenmesini ve maruz kalınan risklerin tutarlı bir şekilde değerlendirilmesini, tespitini, ölçümünü ve kontrolünü içeren bir risk ölçüm mekanizmasının oluşturulmasını içermektedir. Risk yönetim sistemi, yönetilen portföyün yatırım stratejisi ile yatırım yapılan varlıkların yapısına ve</p>



ALBARAKA
PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

kriter ve limitler çerçevesinde ölçülür:

- Gayrimenkul portföyünün zorunlu tasfiye değerinin piyasa değerine oranı %70'den az olamaz.
- Tüm portföyün zorunlu tasfiye değerinin piyasa değerine oranı %70'den az olamaz.
- Yatırım yapılan para ve sermaye piyasası araçlarının piyasa değeri portföye alış değerinin %70'inden az olamaz.

b. Kur Riski

Yabancı para cinsinden varlık ve borçların, bu paraların TL karşısında muhtemel değer değişmelerinden doğabilecek zarar olasılığıdır. Kur riski, "Kurdaki %10'luk dalgalanmanın fon toplam değerinde meydana getirdiği artış veya azalış % 5'ten fazla olamaz." kriter ve limitleri çerçevesinde ölçülür.

c. Likidite Riski

Gayrimenkullerin ve kira sertifikalarının gereken sürede piyasa rayiç değerinden nakde dönüştürülememesi nedeniyle zarara uğrama olasılığıdır. AHS yöntemi ile gayrimenkullerin ve portföydeki diğer varlıkların "likidite puanları"nın hesaplanması suretiyle ölçülür. AHS Likidite Puanlama tablosu her gayrimenkulün detay özelliklerinin kurulan sisteme girilmesi ve güncel AHS ağırlıkları ile bir likidite puanı atanması ile oluşturulur. Gayrimenkullerin AHS puanlamasında dikkate alınan kriterler ve AHS hiyerarşisi Kurucu Yönetim Kurulu kararı ile belirlenir. Likidite riski aşağıdaki kriter ve limitler çerçevesinde ölçülür:

- Fon'un gayrimenkul portföyünün likidite puanı 80'den az olamaz.
- Fon portföyünün genel likidite puanı 85'ten az olamaz.

d. Finansman Riski

Fon'un ihtiyaç duyduğu finansman kaynaklarına zamanında gerekli ölçüde ulaşamaması nedeniyle uğrayabileceği zarar olasılığıdır. Aşağıdaki kriter ve limitler çerçevesinde ölçülür:

- Banka kredileri fon toplam değerinin %50'sini geçemez.
- Hazır değerler ile kullanılmamış kredi limitlerinin toplamı, fon toplam değerinin %20'sinden az olamaz.

e. Yoğunlaşma Riski

risk düzeyine uygun olarak oluşturulmuş olup, kurucunun iç kontrol sistemi ile bütünlük arz etmektedir.

Gayrimenkul yatırımlarına ilişkin temel risk türleri tanımlanmış, potansiyel riskler belirlenmiş ve riskleri önleyici tedbirler konusunda çalışmalar yapılmıştır. Yönetilen portföye ilişkin risk kriterleri ve bunların aşılmamasının hangi periyodlar ile gözden geçirileceği kurucunun yönetim kurulu kararı ile belirlenmiştir.

Söz konusu prosedürlerde yer alan risk kriterleri aşağıdaki gibidir.

a. Fiyat Riski

İlgili piyasalarda meydana gelen gelişmeler nedeniyle Fon portföyünde yer alan gayrimenkuller ile para ve sermaye piyasası araçlarının piyasa değerinin düşmesi olasılığını ifade eder. Aşağıdaki kriterler çerçevesinde ölçülür:

- Gayrimenkul portföyünün zorunlu tasfiye değerinin piyasa değerine oranı %70'den az olursa Yatırım Komitesi ve Yönetim Kurulu bilgilendirilecektir.
- Tüm portföyün zorunlu tasfiye değerinin piyasa değerine oranı %70'den az olursa Yatırım Komitesi ve Yönetim Kurulu bilgilendirilecektir.
- Yatırım yapılan para ve sermaye piyasası araçlarının piyasa değeri portföye alış değerinin %70'inden az olursa Yatırım Komitesi ve Yönetim Kurulu bilgilendirilecektir.

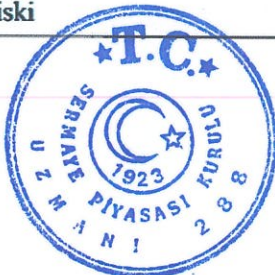
b. Kur Riski

Yabancı para cinsinden varlık ve borçların, bu paraların TL karşısında muhtemel değer değişmelerinden doğabilecek zarar olasılığıdır. Kur riski, Kurdaki %10'luk dalgalanmanın fon toplam değerinde meydana getirdiği artış veya azalış % 5'ten fazla olursa Yatırım Komitesi ve Yönetim Kurulu bilgilendirilecektir.

c. Likidite Riski

Gayrimenkullerin gereken sürede piyasa rayiç değerinden nakde dönüştürülememesi nedeniyle zarara uğrama olasılığı ekspertiz raporlarına göre değerlendirilir ve satış fiyatları veya rayiç ikinci el fiyatlar ile kıyaslanır. Likidite riski aşağıdaki kriterler çerçevesinde ölçülür:

- Fon'un gayrimenkul portföyünün likidite puanı 80'den az olursa Yatırım Komitesi ve Yönetim Kurulu bilgilendirilecektir.



AKBARA
PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

Belli bir varlık veya varlık grubuna yoğun yatırım yapılması sonucu yatırımların bu varlık veya varlık grubunun içerdiği risklere maruz kalmasıdır. Aşağıdaki kriter ve limitler çerçevesinde ölçülür:

- Herhangi bir gayrimenkulün değeri, fon portföy değerinin %50'sinden fazla olamaz.
- Yatırım yapılan herhangi bir para ve sermaye piyasası araçlarına ilişkin olarak Kurul'un yatırım fonlarına ilişkin düzenlemelerine uyulur.

f. Karşı Taraf Riski

Karşı taraf riski, fon portföyünde yer alan ve kredi riski taşıyan varlıklara ilişkin olarak (neler olduğunu yazalım) ilişkin olarak karşı tarafın yükümlülüklerini yerine getirememesi nedeniyle karşı karşıya kalınabilecek zarar olasılığıdır. Aşağıdaki kriter ve limitler çerçevesinde ölçülür:

- Fon'un ticari alacaklar toplamı, fon portföy değerinin %50'sinden fazla olamaz.

g. Gayrimenkul Dışı Yatırıma İlişkin Stres Testi

Fon portföyünde yer alan gayrimenkul yatırımları dışındaki yatırımlara ilişkin piyasa riski, aylık olarak stres testleri ile izlenerek risk sonuçları risk yönetimi birimi tarafından elektronik ortamda Yatırım Komitesi ve Yönetim Kurulu'na aylık olarak raporlanacaktır. Stres testinde kira sertifikalarının değerinin düşmesi, hisse senedi fiyatlarının düşüşü ve Türk Lirasının değer kaybı senaryoları uygulanacak ve bu değişimin fon toplam değeri üzerindeki etkisi ölçülecektir.

Likidite riskinin ölçülmesinde ayrıca stres testleri ve senaryo analizleri kullanılır. Gayrimenkul portföyüne uygulanan stres testleri likidite puanlamasında önemli ağırlığa sahip olan endekslerin değerleri stres dönemlerini yansıtabilecek şekilde değiştirilerek ve AHS ağırlıkları da değiştirilerek 2 aşamada yapılır. AHS kriterleri arasında olan baskı endeksi Tüfe, 1 yıllık TL faiz oranı ve döviz sepeti baz alınarak hesaplanır. Stres testleri oluşturulurken baskı endeksi ve diğer endekslere Bizim Menkul Değerler A.Ş. (BMD) RYB tarafından belirlenecek standart bazlı değişimler uygulanır.

Kurucu Kurul'a haber vermek kaydıyla risk yönetim sistemi konusunda hizmet aldığı yatırım kuruluşunu değiştirebilir.

- Fon portföyünün genel likidite puanı 85'ten az olursa Yatırım Komitesi ve Yönetim Kurulu bilgilendirilecektir.

d. Finansman Riski

Fon'un ihtiyaç duyduğu finansman kaynaklarına zamanında gerekli ölçüde ulaşamaması nedeniyle uğrayabileceği zarar olasılığıdır. Aşağıdaki kriter çerçevesinde ölçülür:

- Banka kredileri fon toplam değerinin %50'sini geçemez. Hesap dönemi içerisinde söz konusu oranın aşımı halinde Yatırım Komitesi ve Yönetim Kurulu derhal bilgilendirilerek gerekli aksiyonlar alınır aşım giderilecektir.

e. Yoğunlaşma Riski

Belli bir varlık veya varlık grubuna yoğun yatırım yapılması sonucu yatırımların bu varlık veya varlık grubunun içerdiği risklere maruz kalmasıdır. Aşağıdaki kriterler çerçevesinde ölçülür:

- Herhangi bir gayrimenkulün değeri, fon portföy değerinin %50'sinden fazla olursa Yatırım Komitesi ve Yönetim Kurulu bilgilendirilecektir.

- Yatırım yapılan herhangi bir para ve sermaye piyasası araçlarına ilişkin olarak Kurul'un yatırım fonlarına ilişkin düzenlemelerine uyulur.

f. Karşı Taraf Riski

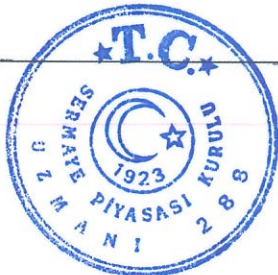
Karşı taraf riski, fon portföyünde yer alan ve kredi riski taşıyan varlıklara ilişkin olarak karşı tarafın yükümlülüklerini yerine getirememesi nedeniyle karşı karşıya kalınabilecek zarar olasılığıdır. Aşağıdaki kriter çerçevesinde ölçülür:

- Fon'un ticari alacaklar toplamı, fon portföy değerinin %50'sinden fazla olursa Yatırım Komitesi ve Yönetim Kurulu bilgilendirilecektir.

g. Gayrimenkul Dışı Yatırıma İlişkin Stres Testi

Likidite riskinin ölçülmesinde ayrıca kira sertifikaları ve hisse senetlerine yönelik stres testleri ve senaryo analizleri kullanılır ve aylık olarak Yönetim Kuruluna sunulur. Stres testlerinde kira sertifikalarının değerinin ve hisse senedi fiyatlarının değişimine ilişkin senaryolar uygulanacak ve bu değişimin fon toplam değeri üzerindeki etkisi ölçülecektir.

Kurucu Kurul'a haber vermek kaydıyla risk yönetim sistemi konusunda başka bir yatırım kuruluşundan



ALBARAKA
PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
[Handwritten signature]

	da ayrıca danışmanlık hizmeti alabilir.
<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 almamaz.</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 paylarının 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 almamaz.</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>



ALBARAKA
PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.