

ALBARAKA GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
FLORA GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
İÇTÜZÜK DEĞİŞİKLİĞİ

ESKİ SEKİL:

MADDE 1- FONUN KURULUŞ AMACI:

1.1. Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 52'nci ve 54'üncü maddelerine dayanılarak ve bu içtüzük hükümlerine göre yönetilmek üzere nitelikli yatırımcılardan katılma payları karşılığı toplanan paralarla, pay sahipleri hesabına, inançlı mülkiyet esaslarına göre, ulusal ve uluslararası kabul görmüş İslami ticaret ve faizsiz finans ilkelerine uygun olarak gayrimenkuller ile gayrimenkule dayalı haklardan ve para ve sermaye piyasası araçlarından oluşan portföyü işletmek amacıyla Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. FLORA Gayrimenkul Yatırım Fonu kurulmuştur.

1.2. Bu içtüzükte;

- a) Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. "KURUCU",
- b) Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş."YÖNETİCİ",
- d) Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Flora Gayrimenkul Yatırım Fonu "FON",

YENİ SEKİL:

MADDE 1- FONUN KURULUŞ AMACI:

1.1 Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 52'nci ve 54'üncü maddelerine dayanılarak ve bu içtüzük hükümlerine göre yönetilmek üzere nitelikli yatırımcılardan katılma payları karşılığı toplanan paralarla, pay sahipleri hesabına, inançlı mülkiyet esaslarına göre, ulusal ve uluslararası kabul görmüş İslami ticaret ve faizsiz finans ilkelerine uygun olarak gayrimenkuller ile gayrimenkule dayalı haklardan ve para ve sermaye piyasası araçlarından oluşan portföyü işletmek amacıyla Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. METROPOL Gayrimenkul Yatırım Fonu kurulmuştur. Daha sonra, Şirket unvanının "Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş." olarak değiştirilmesi sebebiyle fonun unvanı Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. METROPOL Gayrimenkul Yatırım Fonu olarak değiştirilmiştir.

1.2. Bu içtüzükte;

- a) Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. "KURUCU",
- b) Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş."YÖNETİCİ",
- d) Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. Metropol Gayrimenkul Yatırım Fonu "FON",

ESKİ SEKİL:

MADDE 2- FONUN ADI İLE KURUCU, YÖNETİCİ VE PORTFÖY SAKLAYICISININ UNVANI VE MERKEZ ADRESLERİ:

2.1. Fon'un adı; Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Flora Gayrimenkul Yatırım Fonu'dur.

Fon'un yönetim adresi; Saray Mah. Dr. Adnan Büyükdenez Cad. No:6 Kat:10 Ümraniye İstanbul'dur.



[Handwritten Signature]
ALBARAKA
PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

2.2. Kurucu'nun;

Unvanı; Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş.'dir.
Merkez Adresi; Saray Mah. Dr. Adnan Büyükdeniz Cad. No:6 Kat:10 Ümraniye İstanbul'dur.
İnternet Sitesi; www.albarakagpy.com.tr

2.3. Yönetici'nin;

Unvanı; Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş.'dir.
Merkez Adresi; Saray Mah. Dr. Adnan Büyükdeniz Cad. No:6 Kat:10 Ümraniye İstanbul'dur.
İnternet Sitesi; www.albarakagpy.com.tr

YENİ ŞEKİL:

MADDE 2- FON'UN ADI İLE KURUCU, YÖNETİCİ VE PORTFÖY SAKLAYICISININ UNVANI VE MERKEZ ADRESLERİ:

2.1. Fon'un adı; Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. Metropol Gayrimenkul Yatırım Fonu'dur.

Fon'un yönetim adresi; Saray Mah. Dr. Adnan Büyükdeniz Cad. No:6 Kat:10 Ümraniye İstanbul'dur.

2.2. Kurucu'nun;

Unvanı; Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş.'dir.
Merkez Adresi; Saray Mah. Dr. Adnan Büyükdeniz Cad. No:6 Kat:10 Ümraniye İstanbul'dur.
İnternet Sitesi; www.albarakaportfoy.com.tr

2.3. Yönetici'nin;

Unvanı; Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş.'dir.
Merkez Adresi; Saray Mah. Dr. Adnan Büyükdeniz Cad. No:6 Kat:10 Ümraniye İstanbul'dur.
İnternet Sitesi; www.albarakaportfoy.com.tr

ESKİ ŞEKİL:

MADDE 3- FON SÜRESİ:

3.1. Fonun süresi 12 yıl olup bu sürenin son iki yılı tasfiye dönemidir. Tasfiye sürecine ilişkin ayrıntılı bilgi bu içtüzüğün 15. maddesinde yer almaktadır.

YENİ ŞEKİL:

MADDE 3- FON SÜRESİ:

3.1. Fon süresizdir. Tasfiye sürecine ilişkin ayrıntılı bilgi bu içtüzüğün 15. maddesinde yer almaktadır.



[Handwritten Signature]
ALBARAKA
PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

ESKİ SEKİL:

MADDE 5- FON YÖNETİMİNE İLİŞKİN ESASLAR VE YÖNETİCİNİN TABİ OLDUĞU İLKELER VE RİSK YÖNETİM SİSTEMİ:

5.7.4. Bu içtüzükte yatırım yapılmasına izin verilen varlıklara ilişkin olarak, borsada işlem gören varlıkların alım satımının borsa kanalıyla yapılması zorunludur. Fon adına katılma paylarının alım satımı nedeniyle, BİAŞ Borçlanma Araçları Piyasası'ndan aynı gün valörü ile aynı gün valörlü işlem saatleri dışında fon portföyüne alım veya fon portföyünden satım zorunluluğu bulunduğu durumda, BİAŞ tarafından belirlenen işlem kurallarına uyulur. Yönetici'nin, fon portföyüne pay alım satım işlemlerinde, işlemi gerçekleştiren aracı kuruluşun, fonu temsil eden müşteri numarasıyla BİAŞ'ta işlem yapmasını temin etmesi zorunludur.

5.11.2. Risk Yönetim Birimi Hakkında Bilgiler

Kurucu risk yönetimi konusunda Bizim Menkul Değerler A.Ş.'den hizmet almaktadır. Kurucu gerekli görmesi halinde ve Kurul'un uygun görüşüyle hizmet aldığı kuruluşu değiştirebilir veya kendi bünyesinde bir Risk Yönetim Birimi oluşturabilir.

YENİ SEKİL:

MADDE 5- FON YÖNETİMİNE İLİŞKİN ESASLAR VE YÖNETİCİNİN TABİ OLDUĞU İLKELER VE RİSK YÖNETİM SİSTEMİ:

5.7.4. Bu içtüzükte yatırım yapılmasına izin verilen varlıklara ilişkin olarak, borsada işlem gören varlıkların alım satımının borsa kanalıyla yapılması esastır. Ancak menkul kıymetin dayanak varlık olarak kullanıldığı sözleşmelerde ve benzeri zorunlu hallerde söz konusu kıymetin mevzuatın izin verdiği ölçülerde olmak kaydıyla tezgâh üstü piyasalarda alım satımı yapılabilir.

Nakit fazlalığını değerlendirmek isteyen Fon, elindeki nakitlerle nakit ihtiyacı duyan kurumlardan borsada veya borsa dışında, portföyüne alınabilecek varlığı, taraflardan en çok birinin tek taraflı bağlayıcı vaadi ile belli bir süre sonunda önceden tespit edilmiş şartlarla geri satma taahhüdü ile alarak nakit fazlalıklarını değerlendirebilir. Söz konusu işlem fon toplam değerinin en fazla %10'una kadar yapılabilir. Ayrıca nakit ihtiyacı duyulması halinde, Fon'un ihtiyaç duyduğu nakdi karşılamak amacıyla borsada veya borsa dışında, Fon'un portföyünde yer alan herhangi bir varlığı, taraflardan en çok birinin tek taraflı bağlayıcı vaadi ile belli bir süre sonunda önceden tespit edilmiş şartlarla geri alma taahhüdünde bulunarak satması mümkündür. Söz konusu işlem, fon portföylerinde yer alan varlıkların rayiç değerinin %10'una kadar yapılabilir.

Fon adına katılma paylarının alım satımı nedeniyle, BİAŞ Borçlanma Araçları Piyasası'ndan aynı gün valörü ile aynı gün valörlü işlem saatleri dışında fon portföyüne alım veya fon portföyünden satım zorunluluğu bulunduğu durumda, BİAŞ tarafından belirlenen işlem kurallarına uyulur. Yönetici'nin, fon portföyüne pay alım satım işlemlerinde, işlemi gerçekleştiren aracı kuruluşun, fonu temsil eden müşteri numarasıyla BİAŞ'ta işlem yapmasını temin etmesi zorunludur.

5.11.2. Risk Yönetim Birimi Hakkında Bilgiler

Kurucu bünyesinde risk yönetim hizmetini sağlayan birim, portföyün yönetiminden sorumlu birimden bağımsızdır. Risk yönetimini gerçekleştirecek birimin personeli fonların risk yönetim sisteminin oluşturulması ve uygulanması ile sorumludur.



[Handwritten Signature]
ALBRAMA
PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

ESKİ ŞEKİL:

MADDE 8- FON'UN GAYRİMENKUL YATIRIMI PORTFÖYÜNE İLİSKİN YÖNETİM STRATEJİSİ :

8.1. 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.

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 kullanabilir veya kredi limitleri tesis ettirebilir. Fon malvarlığı, Tebliğ'in 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 ayrıca bilgilendirme dokümanlarında yer alması şartıyla 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.

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

8.2.8. Yönetici, satın alınan gayrimenkullerin kiralanması durumunda bunların ulusal ve uluslararası kabul görmüş İslami ticaret prensiplere uygun faaliyet gösteren işletmecilere kiralanmasını temin edecektir. İslami ticaret prensiplerinin uygulanmasında 5.7.1. no'lu maddede belirtilen esaslar dikkate alınır.

8.2.9. Kurucu ve Yönetici 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 kiralamaya faaliyetinde bulunamaz.



[Signature]
ALBAYRAK
PORTFÖL YÖNETİM A.Ş.

YENİ SEKİL:

MADDE 8- FON'UN GAYRİMENKUL YATIRIMI PORTFÖYÜNE İLİŞKİN YÖNETİM STRATEJİSİ :

8.1. Fon'un temel yatırım stratejisi; temel olarak 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.

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 kullanabilir veya kredi limitleri tesis ettirebilir. Fon malvarlığı, Tebliğ'in 23. maddesi kapsamında rehedilebilir ve teminat gösterilebilir.

Fon, tabii 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 ayrıca bilgilendirme dokümanlarında yer alması şartıyla 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.

8.2.7. Yönetici, satın alınan gayrimenkullerin kiralanması durumunda bunların ulusal ve uluslararası kabul görmüş İslami ticaret prensiplere uygun faaliyet gösteren işletmecilere kiralanmasını temin edecektir. İslami ticaret prensiplerinin uygulanmasında 5.7.1. no'lu maddede belirtilen esaslar dikkate alınır.

8.2.8. Kurucu ve Yönetici 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 tabii 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.



ALBARAKA
PORTFÖY YÖNETİM A.Ş.

ESKİ ŞEKİL:

MADDE 9- GAYRİMENKUL YATIRIMI DIŞINDAKİ YATIRIMLARA İLİŞKİN ESASLAR:

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

- a) Türk Lirası ve yabancı para cinsinden katılma hesabı,
- b) Menkul kıymet yatırım fonlarının katılma payları,
- c) Özelleştirme kapsamına alınanlar dahil Türkiye'de kurulan anonim ortaklıklara ait paylar,
- d) Kira sertifikaları,
- e) Gayrimenkul sertifikaları,
- f) Kurul'ca uygun görülecek diğer yatırım araçları.

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

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

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

9.5. Fon portföyüne yabancı sermaye piyasası aracı dahil edilmeyecektir.

YENİ ŞEKİL:

MADDE 9- GAYRİMENKUL YATIRIMI DIŞINDAKİ YATIRIMLARA İLİŞKİN ESASLAR:

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

- a) Türk Lirası ve yabancı para cinsinden katılma hesabı,
- b) Menkul kıymet yatırım fonlarının katılma payları,
- c) Özelleştirme kapsamına alınanlar dahil Türkiye'de kurulan anonim ortaklıklara ait paylar,
- d) Türkiye veya Yurtdışında ihraç edilmiş Türk Lirası veya yabancı para cinsinden kira sertifikaları,
- e) Gayrimenkul sertifikaları,
- f) Yabancı borsalarda işlem gören Borsa Yatırım Fonu Katılma Payları

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.

h) Kurul'ca uygun görülecek diğer yatırım araçları.

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

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

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



[Handwritten Signature]
ALBARAKA
PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

ESKİ SEKİL:

MADDE 11-KATILMA PAYLARININ SATIŞI VE FON İADESİ İLE NİTELİKLİ YATIRIMCILAR ARASINDA KATILMA PAYI DEVRİ

11.6. Katılma paylarının fon süresi sonunda fona iade edilmesi esastır. Ancak fonda yeterli likiditenin olması durumunda Kurucu pay geri alınmasına karar verebilir. Bu yönde bir karar alınması durumunda yatırımcıların bilgilendirilmesine ve diğer hususlara ilişkin esaslara ihraç belgesinde yer verilir.

Kurucunun belirlediği geri alınacak pay alım tutarından daha fazla katılma payı iade talebinin gelmesi durumunda Kurucu katılma payı iade taleplerinin belirlenen geri alım tutarının aşan kısmını karşılamayabilir. İade talebi karşılanacak kısım ise yatırımcıların iade talep tutarları oranında paylaşılır.

Kurucu, ihraç belgesinde belirtilen hadler çerçevesinde, pay sahipleri tarafından fon iade edilecek payların esas teşkil edeceği tutarın belirli bir yüzdesini fona erken çıkış komisyonu olarak gelir kaydetmek üzere kesebilir.

11.7. Kurucunun onayının alınması kaydıyla Katılma paylarının nitelikli yatırımcılar arasında devri mümkündür. Nitelikli yatırımcılar arasında katılma payı devrinin gerçekleştirilebilmesi için devralan kişi ve/veya kuruluşların nitelikli yatırımcı vasıflarını haiz olduğuna ilişkin bilgi ve belgelerin Kurucu'ya iletilmesi ve Kurucu'nun onayının alınması zorunludur. Kurucu söz konusu bilgi ve belgeleri temin etmek ve bunları fon süresince ve asgari olarak beş yıl boyunca muhafaza etmek zorundadır. Nitelikli yatırımcılar arasındaki katılma payı devirleri, katılma paylarının devir eden ve devir alan yatırımcılar arasında aktarılması ile tamamlanır. Katılma payı devirlerine ilişkin bilgilerin MKK'ya iletilmesinden Kurucu sorumludur.

YENİ SEKİL:

MADDE 11-KATILMA PAYLARININ SATIŞI VE FON İADESİ İLE NİTELİKLİ YATIRIMCILAR ARASINDA KATILMA PAYI DEVRİ

11.6 Yatırımcılar, en az bir yıl süreyle elde tuttıkları katılma paylarını içtüzük ve ihraç belgesinde belirtilen esaslar çerçevesinde fona iade edebilirler. Ancak fon toplam değerinin %5'inden daha fazla katılma payı iade talebinin gelmesi durumunda Kurucu katılma payı iade taleplerinin %5'i aşan kısmını karşılamayabilir. İade talebi karşılanacak kısım ise yatırımcıların iade talep tutarları oranında paylaşılır.

11.7. Borsa dışında gerçekleştirilecek katılma payı devri işlemlerinde, kurucunun onayının alınması kaydıyla katılma paylarının nitelikli yatırımcılar arasında devri mümkündür. Borsa dışında nitelikli yatırımcılar arasında katılma payı devrinin gerçekleştirilebilmesi için devralan kişi ve/veya kuruluşların nitelikli yatırımcı vasıflarını haiz olduğuna ilişkin bilgi ve belgelerin Kurucu'ya iletilmesi ve Kurucu'nun onayının alınması zorunludur. Kurucu söz konusu bilgi ve belgeleri temin etmek ve bunları fon süresince ve asgari olarak beş yıl boyunca muhafaza etmek zorundadır. Nitelikli yatırımcılar arasındaki katılma payı devirleri, katılma paylarının devreden ve devralan yatırımcılar arasında aktarılması ile tamamlanır. Katılma payı devirlerine ilişkin bilgilerin MKK'ya iletilmesinden Kurucu sorumludur. 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. Borsa'da gerçekleştirilen katılma payı alım satım işlemlerine ilişkin olarak, SPK ve BİAŞ'ın ilgili düzenlemelerine uyulur.

11.8. Kurucu, Fon'da yeterli likiditenin olmaması durumunda ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde katılma paylarının iadesini 1 yıla kadar erteleyebilir.



ALBARAKA
PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
[Handwritten Signature]

ESKİ ŞEKİL:

MADDE 12- FON GİDER GELİR FARKININ PAY SAHİPLERİNE DAĞITILMASI ESASLARI:

12.4. 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 ve ilan 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) Fonun 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 Kurula 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 Bankası A.Ş'ye ödenen ücret, komisyon ve masraflar,
- p) Kurulca uygun görülen diğer harcamalar.

YENİ ŞEKİL:

MADDE 12- FON GİDER GELİR FARKININ PAY SAHİPLERİNE DAĞITILMASI ESASLARI:

12.4. 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 ve ilan giderleri,
- b) Portföydeki varlıkların veya bunları temsil eden belgelerin nakil veya nakle bağlı sigorta ücretleri,
- c) Portföydeki varlıkların saklanması hizmetleri için ödenen ücretler,



ALBARAKA
PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

- 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) Fonun 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 Kurula 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 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,
- 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.

ESKİ ŞEKİL:

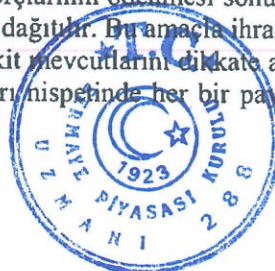
MADDE 15- FON'UN SONA ERMESİ VE FON VARLIĞININ TASFİYESİ:

15.1. Fon, işbu içtüzükte belirtilen sürenin sonunda sona erer ve ihraç belgesinde belirlenen esaslara göre tasfiye edilir.

15.2. Bu içtüzüğün 3.2. maddesinde yer verilen esaslar çerçevesinde Fon süresi değiştirilebilir.

15.3. Mevzuatta öngörülen tasfiye hallerinin oluşması halinde Fon, mevzuatta yer verilen esaslara ve sürelere uygun olarak tasfiye edilir.

15.4. Tasfiye döneminde pay sahipleri katılma payı alım veya satım talebinde bulunamaz. Fon'un varlıklarının satışı, alacaklarının tahsili ve borçlarının ödenmesi sonucu nakit fazlası oluştuğunda oluşan nakit fazlası pay sahiplerine payları oranında dağıtılır. Bu amaçla ihraç belgesinde belirtilen pay değeri açıklanma tarihlerinde, Kurucu, Fon'daki nakit mevcudatını dikkate alarak pay sahiplerine dağıtılacak toplam tutarı ve sahip olduğu katılma payları nispetinde her bir pay sahibinin alması gereken tutarı



ALBARANA
PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

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.

15.6. Tasfiyenin sona ermesi üzerine, Fon adının Ticaret Sicili'nden silinmesi için keyfiyet, kurucu tarafından Ticaret Sicili'ne tescil ve ilan ettirilir, bu durum Kurul'a bildirilir.

15.7. Fon başka bir fonla birleştirilemez veya başka bir fona dönüştürülemez.

YENİ ŞEKİL:

MADDE 15- FON'UN SONA ERMESİ VE FON VARLIĞININ TASFİYESİ:

15.1. 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 Kurul'a ve pay sahiplerine bildirilir.

15.2. Fonun sona ermesinde ve tasfiyesinde, Yatırım Fonu Tebliği hükümleri kıyasen uygulanır.

15.3. 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.

15.4. Tasfiye döneminde yeni katılma payı ihraç edilemez ve yeni bir gayrimenkul yatırımı yapılmaz. 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 iznin 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 işgünü içinde Kurul'a gönderilir.

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

15.6. Fon'un Yatırım Fonu 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.

15.7. Fon başka bir fonla birleştirilemez veya başka bir fona dönüştürülemez.



ALBARAKA
PORTEFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
[Handwritten signature]