

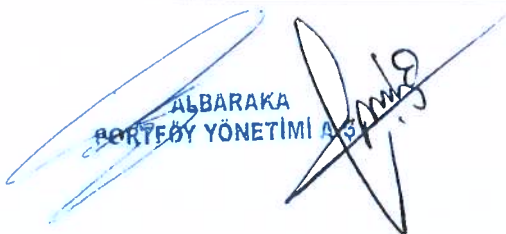
TASARRUF SAHİPLERİNE DUYURU
ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
ANADOLU VE TRAKYA GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
İÇ TÜZÜK ve İHRAÇ BELGESİ DEĞİŞİKLİKLERİ

Sermaye Piyasası Kurulu'ndan alınan 13 / 03 / 2023 tarih ve E-12233903 - 315.04-34509 sayılı izin doğrultusunda; "Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. Anadolu ve Trakya Gayrimenkul Yatırım Fonu" iç tüzüğünün 5.2., 8.1., 9.1. ve 9.2. maddeleri ile ihraç belgesinin "Katılma Paylarının Pazarlama ve Dağıtımını Gerçekleştirecek Kurucu ve Varsa Portföy Yönetim Şirketleri ile Katılma Paylarının Alım Satımına Aracılık Yapacak Yatırım Kuruluşlarının Ticaret Unvanı", "Katılma Payına İlişkin Asgari İşlem Limitleri (Varsa)", "Fon Kurucusunun Yönetim Kurulu Üyelerine İlişkin Bilgi", "Yatırım Komitesine İlişkin Bilgi", "Fonun Yatırım Stratejisine ve Amacına İlişkin Esaslar", "Fon'un Yatırım Sınırlamaları ve Risklerine İlişkin Esaslar", "Fon Birim Pay Fiyat Açıklama Dönemine İlişkin Esaslar", "Fon Malvarlığından Yapılabilecek Harcamalara İlişkin Esaslar", "Fon'a Katılma ve Fon'dan Ayrılmaya İlişkin Esaslar", "Varsa Kar Payı Dağıtımı ve Performans Ücretlendirmesine İlişkin Esaslar", "Fon Toplam Gider Oranı", "Katılma Paylarının Satışı ve Fona İadesinde Giriş Çıkış Komisyonu Uygulanıp/Uygulanmayacağı Hakkında Bilgi" başlıklı maddeleri aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

Değişiklikler 02 / 05 / 2023 tarihinden itibaren uygulanmaya başlanacaktır.

İÇ TÜZÜK DEĞİŞİKLİKLERİNİN KONUSU:

1. "Fon Yönetimine İlişkin Esaslar ve Yöneticinin Tabi Olduğu İlkeler ve Risk Yönetim Sistemi" başlıklı 5.2. maddesi yatırım komitesinin oluşturulması gerekli asgari şartlara yer verilmek suretiyle güncellenerek yatırım komitesi üyelerine ihraç belgesinde yer verileceği ifade edilmiştir.
2. "Fon'un Gayrimenkul Yatırımı Portföyüne İlişkin Yönetim Stratejisi" başlıklı 8.1. maddesinde yer alan yatırım stratejisinden arsa ve arazi yatırımlarına yoğun olarak yatırım yapılacağına ilişkin ifade çıkarılarak ilgili madde aşağıdaki şekilde revize edilmiştir:
"Fon'un temel yatırım stratejisi, değer artışı kazancı, alım satım karı veya kira geliri elde etmek amacıyla; ticari gayrimenkul, arsa, arazi, konut, ofis, alışveriş merkezi, otel, lojistik merkezi, depo, park, otopark, yurt, hastane ve Kurul tarafından uygun görülen her türlü gayrimenkule yatırım yapmaktır. Bu amaçla söz konusu gayrimenkuller satın alınabilir, satılabilir, kiralanabilir, kiraya verilebilir veya satın alma ve satış vaadi sözleşmesi imzalanabilir. Tabi oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75'i yurtiçi gayrimenkul yatırımlarından oluşan anonim ortaklıkların paylarına, gayrimenkul sertifikalarına ve diğer gayrimenkul yatırım fonlarının katılma paylarına da yatırım yapılabilir."
3. "Gayrimenkul Yatırımı Dışındaki Yatırımlara İlişkin Esaslar" başlıklı bölümde fon portföyüne dahil edilebilecek işlemlere altın ve diğer kıymetli madenler ile bunlara dayalı para ve sermaye piyasası araçları eklenmiştir. İşbu sebeple 9.2. maddesi iç tüzükten çıkarılarak devamı madde numaraları revize edilmiştir.


ALBARAKA
PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.



İHRAÇ BELGESİ DEĞİŞİKLİKLERİNİN KONUSU:

1. Katılma paylarının alım satımına aracılık yapacak yatırım kuruluşlarına kurucunun yanı sıra Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. de eklenmiştir.
2. “Katılma Payına İlişkin Asgari İşlem Limitleri (Varsa)” başlığı altında düzenlenen asgari işlem limiti kaldırılmıştır.
3. “Fon Kurucusunun Yönetim Kurulu Üyelerine İlişkin Bilgi” maddesinde Melikşah Utku yerine yönetim kurulu üyesi olarak belirlenen Malek Khodr Temsah’a yer verilmiştir.
4. “Yatırım Komitesine İlişkin Bilgi” maddesi çerçevesinde yapılan değişiklikler:
 - Fon nezdindeki 8 (sekiz) kişiden oluşan yatırım komitesinin işbu tadil ile 7 (yedi) kişiden oluşturulması düzenlenmiştir.
 - Aynı bölümde düzenlenen karar nisabı revize edilerek; “Yatırım komitesi tarafından alınacak yatırım kararlarında Kurucu tarafından seçilmiş üyelerden en az ikisinin ve diğer taraflardan en az bir üyenin katılımı ve Rifat Zengin’in olumlu oyu ile karar alır.” şeklinde belirlenmiştir.
 - Yatırım komitesi üyeliğine Özgür Sarıkaya, Bora Sezer, Alper Tüfekçi, Ali Hepşen yerine Kurucu tarafından Rifat Zengin, Kerem Karşlıoğlu ve Çiğdem Yüksel atanmıştır.
5. “Fonun Yatırım Stratejisine ve Amacına İlişkin Esaslar” başlığı kapsamında düzenlenen temel yatırım stratejisinden arsa ve arazi yatırımlarına yoğun olarak yatırım yapılacağına ilişkin ifade çıkarılarak aşağıdaki şekilde revize edilmiştir:

“Fon’un temel yatırım stratejisi, değer artışı kazancı, alım satım karı veya kira geliri elde etmek amacıyla; ticari gayrimenkul, arsa, arazi, konut, ofis, alışveriş merkezi, otel, lojistik merkezi, depo, park, otopark, yurt, hastane ve Kurul tarafından uygun görülen her türlü gayrimenkule yatırım yapmaktır. Bu amaçla söz konusu gayrimenkuller satın alınabilir, satılabilir, kiralanabilir, kiraya verilebilir veya satın alma ve satış vaadi sözleşmesi imzalanabilir.”

6. “Fonun Yatırım Sınırlamaları ve Risklerine İlişkin Esaslar” başlığı kapsamında düzenlenen Fon portföyüne dahil edilebilecek işlemlere 1.10. maddesi olarak “Altın ve diğer kıymetli madenler ile bunlara dayalı para ve sermaye piyasası araçları” eklenmiştir. Bu değişiklik sebebiyle 2. madde ihraç belgesinden çıkarılarak izleyen madde numaraları revize edilmiştir.

Aynı başlık altında portföyde yer alan arsa arazi dışındaki kullanıma hazır gayrimenkuller üzerinde başka kişiler lehine intifa hakkı tesis edilebileceğine dair ifade ihraç belgesine eklenmiştir.

7. “Fon Birim Pay Fiyat Açıklama Dönemine İlişkin Esaslar” başlığı altında düzenlenen Fon’un katılma payı alım satımına esas birim pay değerinin, yılda 4 kere (Takvim yılı esas alınarak üçer aylık dönemlerin son günü) olmak üzere hesaplanması yönünde değişiklik yapılmıştır.
8. “Fonun Malvarlığından Yapılacak Harcamalara İlişkin Esaslar” başlığı kapsamında düzenlenen yönetim ücreti aşağıdaki şekli ile değiştirilmiştir:

“Yönetim ücreti, Fon’un toplam gider oranı içerisinde kalmak kaydıyla, Fon’un yönetim ve temsili ile Fon’a tahsis edilen donanım ve personel ile muhasebe hizmetleri

karşılığı olarak üç ayda bir Türk Lirası (TL) olarak tahakkuk edecek şekilde her yıl minimum 1.200.000-TL (Birmilyonikiyüzbün Türk Lirası) + BSMV tutarında olmak üzere fonun aktif toplamı üzerinden aşağıdaki şekilde revize edilerek ilgili dilimlere ayrı ayrı uygulanacaktır:

Fon aktif toplamı 0-160.000.000-TL arasında olması durumunda %1,5+BSMV
160.000.001-490.000.000-TL arasında olması durumunda 160.000.000-TL'si için 2.450.000-TL,
160.000.000-TL'nin üzerindeki kısım için %1,25+BSMV ve
490.000.000 TL'nin üzerinde olması durumunda 490.000.000 TL'si için 6.550.000 TL,
490.000.000 TL için üzerindeki kısım için %1,00+BSMV olarak Fon'dan tahsil edilecektir.

Yönetim ücreti üçer aylık dönem sonlarını (Mart, Haziran, Eylül ve Aralık) izleyen 5 iş günü içerisinde Kurucu'ya Fon'dan ödenecektir.

Yukarıdaki değerler Ocak ayında her yıl önceki yılın TÜFE oranında artırılabacaktır. Fon yönetim ücreti, değişikliği izleyen ilk pay satışını 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.”

9. “Fon’a Katılma ve Fon’dan Ayrılmaya İlişkin Esaslar” başlığı kapsamında yapılan değişiklikler:

- Pay fiyatı hesaplama dönemlerinde yapılan değişiklik uyarınca bölümün 1.11. maddesinde “*döneminin*” ifadeleri “*dönemlerini*” olarak revize edilmiştir.
- Fon’un katılma payı alım satımına esas birim pay değerinin hesaplanması yılda 4 kere olarak belirlendiğinden Fon’a Katılma ve Fon’dan Ayrılmaya İlişkin Esaslar başlığının 2.2. maddesinde düzenlenen alım talimatları ihbar dönemi, pay fiyatı hesaplama, pay fiyatının açıklanma ve alım talimatlarının gerçekleşme tarihleri yeniden belirlenmiş olup, ilgili maddeler revize edilmiştir. İhraç belgesine eklenen ilgili tarihlerin belirlendiği tablo aşağıdaki gibidir:

Alım Talimatları İhbar Dönemi	Pay Fiyatı Hesaplama Tarihi	Pay Fiyatının Açıklanma Tarihi	Alım Talimatlarının Gerçekleşme Tarihi
01 Ocak 31 Mart	31 Mart	31 Mart’ı takip eden 10. iş günü	31 Mart’ı takip eden 11. iş günü
01 Nisan – 30 Haziran	30 Haziran	30 Haziran’ı takip eden 10. iş günü	30 Haziran’ı takip eden 11. iş günü
01 Temmuz – 30 Eylül	30 Eylül	30 Eylül’ü takip eden 10. iş günü	30 Eylül’ü takip eden 11. iş günü
01 Ekim 31 Aralık	31 Aralık	31 Aralık’ı takip eden 10. iş günü	31 Aralık’ı takip eden 11. iş günü

- Fon’un katılma payı alım satımına esas birim pay değerinin hesaplanması yılda 4 kere olarak belirlendiğinden Fon’a Katılma ve Fon’dan Ayrılmaya İlişkin Esaslar başlığının 3.1. maddesinde düzenlenen satım talimatları ihbar dönemi, pay fiyatı hesaplama, pay fiyatının açıklanma ve satım talimatlarının gerçekleşme tarihleri yeniden belirlenmiş olup, ilgili

maddeler revize edilmiştir. İhraç belgesine eklenen ilgili tarihlerin belirlendiği tablo aşağıdaki gibidir:

Satım Talimatları İhbar Dönemi	Pay Fiyatı Hesaplama Tarihi	Pay Fiyatının Açıklanma Tarihi	Satım Talimatlarının Gerçekleşme Tarihi
01 Ocak – 28/29 Şubat	31 Mart	31 Mart'ı takip eden 10. iş günü	31 Mart'ı takip eden 12. iş günü
01 Nisan – 31 Mayıs	30 Haziran	30 Haziran'ı takip eden 10. iş günü	30 Haziran'ı takip eden 12. iş günü
01 Temmuz – 31 Ağustos	30 Eylül	30 Eylül'ü takip eden 10. iş günü	30 Eylül'ü takip eden 12. iş günü
01 Ekim – 30 Kasım	31 Aralık	31 Aralık'ı takip eden 10. iş günü	31 Aralık'ı takip eden 12. iş günü

- Bölümün 3.6. maddesinde belirlenen çıkış komisyonu oranları kaldırılarak, ilgili madde katılma paylarının Fon'a iadesinde çıkış komisyonu uygulanmayacağı şeklinde revize edilmiştir.
 - Alım Satım Talimatları İptal Esaslarını düzenleyen 5. maddesinde "döneminin" ifadeleri "dönemleri" olarak revize edilmiştir.
10. "Varsa Kar Payı Dağıtımı ve Performans Ücretlendirmesine İlişkin Esaslar" başlığının 1.3. maddesine fiyat açıklama dönemlerinin "üçer aylık" dönemler itibariyle olduğuna ilişkin ibare eklenmiştir.
11. "Fon Toplam Gider Oranı" başlıklı bölümde yönetim ücreti "Fonun Malvarlığından Yapılacak Harcamalara İlişkin Esaslar" başlığı kapsamında yapılan revizeye uyumlu hale getirilmiştir.
12. "Katılma Paylarının Satışı ve Fona İadesinde Giriş Çıkış Komisyonu Uygulanıp/Uygulanmayacağı Hakkında Bilgi" başlığı kapsamında düzenlenen çıkış komisyonu kaldırılarak katılma paylarının Fon'a iadesinde çıkış komisyonu uygulanmayacağı yönünde düzenleme yapılmıştır.

ALBARAKA
PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

