

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

Sermaye Piyasası Kurulu'ndan alınan 13 / 03 / 2023 tarih ve E-12233903 - 315.04-94509 sayılı izin doğrultusunda; "Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. Albatros Gayrimenkul Yatırım Fonu" iç tüzüğünün 5.2., 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", "Portföy Yöneticilerine İlişkin Bilgi", "Fon Kurucusunun Yönetim Kurulu Üyelerine İlişkin Bilgi", "Yatırım Komitesine İlişkin Bilgi", "Fon'un Yatırım Sınırlamaları ve Risklerine İlişkin Esaslar", "Fon Birim Pay Fiyat Açıklama Dönemine İlişkin Esaslar", "Fon Malvarlığından Yapılabilecek Harcamalara İlişkin Esaslar", "Fona Katılma ve Fondan Ayrılmaya İlişkin Esaslar", "Varsa Kar Payı Dağıtım ve Performans Ücretlendirmesine İlişkin Esaslar" ve "Fon Toplam Gider Oranı" başlıklı maddeleri aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

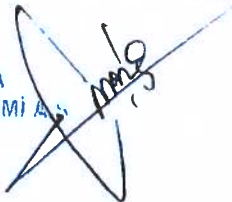
Değişiklikler 02.05.2023 tarihinden itibaren uygulanmaya başlanacaktır.

**İÇ TÜZÜK DEĞİŞİKLİĞİNİN 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. "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.

**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. Portföy yöneticiliği görevi sona eren Hasan Sevcençan ilgili maddede yer alan portföy yöneticileri arasından çıkarılmıştır.
3. "Fon Kurucusunun Yönetim Kurulu Üyelerine İlişkin Bilgi" maddesinde Melikşah Utku yerine yönetim kurulu üyesi olarak belirlenen Malek Khodr Temsah'a yer verilmiştir.
4. Yatırım komitesi üyeliğine Turgut Simitcioğlu ve Hasan Sevcençan yerine Kurucu tarafından Levent Sümer ve Mehmet Cevat Büyükbayrak atanmıştır.
5. "Fonun Yatırım Sınırlamaları ve Risklerine İlişkin Esaslar" başlığı kapsamında düzenlenen Fon portföyüne dahil edilebilecek işlemlere 10. Madde olarak "Altın ve diğer kıymetli madenler ile bunlara dayalı para ve sermaye piyasası araçları" eklenmiştir. Bu değişiklik sebebiyle 9.2. madde ihraç belgesinden çıkarılarak izleyen madde numaraları revize edilmiştir.

ALBARAKA  
PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.  




Aynı başlık altında portföyde yer alan arsa arazi dışındaki kullanıma hazır gayrimenkuller üzerinde başka kişiler lehine intifa hakkı tesis edilebileceğine dair 11. madde düzenlemesi ihraç belgesine eklenmiştir.

6. "Fon Birim Pay Fiyat Açıklama Dönemine İlişkin Esaslar" başlığı çerçevesinde düzenlenen;
  - Fon'un katılma payı alım satımına esas birim pay değeri yılda 1 (bir) kez iken yılda 4 (dört) kere (Takvim yılı esas alınarak üçer aylık dönemlerin son günü) olmak üzere hesaplanacağı belirlenmiştir.
7. "Fon Birim Pay Fiyat Açıklama Dönemine İlişkin Esaslar" başlığı çerçevesinde düzenlenen pay grupları ve pay gruplarına ilişkin düzenlemeler çıkarılarak pay grubu ayrımı kaldırılmıştır. Devamı bölümlerde de revizeler değişikliğe uygun olarak yapılmıştır.
8. "Fon Malvarlığından Yapılabilecek Harcamalara İlişkin Esaslar" başlığında pay grupları ifadesinin yer aldığı ikinci paragraf ve aynı başlığın üçüncü paragrafında geçen "performans ücreti" ifadesi çıkarılmıştır.

Aynı başlık altında düzenlenen yönetim ücreti aşağıdaki şekilde revize edilmiştir:  
"Kurucu, Fon'un yönetim ve temsili ile Fon'a tahsis edilen donanım ve personel ile muhasebe hizmetleri karşılığı olarak her yıl minimum 1.000.000-TL (Birmilyon Türk Lirası) + BSMV tutarının altında kalmamak kaydıyla üç ayda bir Türk Lirası (TL) olarak tahakkuk edecek şekilde olmak üzere ilgili dönemdeki finansal tablolarda yer alan aktif toplamının %0,25'i (yıllık olarak %1) +BSMV tutarındaki yönetim ücretini Fon'dan tahsil eder. Bu ücret üçer aylık dönem sonlarını (Mart, Haziran, Eylül ve Aralık) izleyen 5 iş günü içerisinde Kurucu'ya Fon'dan ödenecektir.  
Yukarıdaki değerler her yıl TÜİK tarafından açıklanan TÜFE Endeksi'ndeki değişim oranına göre her yılın başında bir önceki yılın Aralık ayına ilişkin TÜFE oranına göre güncellenecektir Fon yönetim ücreti, ilk pay ihracını takip eden çeyrek dönem sonrasında hak kazanacak olup ödeme de fonda oluşan nakit değerlerden karşılanacaktır. Fonun masraflarını karşılamak üzere fonda daimi suretle nakit bakiye bulundurulması şarttır."
9. "Fona Katılma ve Fondan Ayrılmaya İlişkin Esaslar" başlığı kapsamında yapılan değişiklikler;
  - Bölümün 1. maddesinde yer alan pay grupları ve pay gruplarına ilişkin ifadeler çıkarılmıştır. Fon'da bir adet payın nominal fiyatı (birim pay değeri) 1.000- TL olarak belirlenmiştir.
  - 2.1. maddesinde birim pay fiyatı güncellenerek, 2.2. maddesinde düzenlenen alım talimatları ihbar dönemi, pay fiyatı hesaplama, pay fiyatının açıklanma ve katılma payı 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
-------------------------------	-----------------------------	--------------------------------	--

ALBARAKA  
PORTFÖY YÖNETİMİ



01 Ocak – 31 Mart	31 Mart	31 Mart'ı takip eden 10. işgünü	31 Mart'ı takip eden 11. işgünü
01 Nisan – 30 Haziran	30 Haziran	30 Haziran'ı takip eden 10. işgünü	30 Haziran'ı takip eden 11. işgünü
01 Temmuz – 30 Eylül	30 Eylül	30 Eylül'ü takip eden 10. işgünü	30 Eylül'ü takip eden 11. işgünü
01 Ekim – 31 Aralık	31 Aralık	31 Aralık'ı takip eden 10. işgünü	31 Aralık'ı takip eden 11. işgünü

- Bölümün 3.2. maddesinde satım talimatlarının üç aylık dönemlerin son gününü takip eden 10. iş günü ilan edilen fiyat üzerinden, üç aylık dönemin son gününü takip eden 12. iş günü yerine getirileceği belirlenmiştir. İşbu düzenlemeye uygun olarak katılma payı satım talimatlarının asgari olarak üç aylık dönem sonundan bir ay öncesine kadar Kurucu'ya iletilme zorunluluğu bulunmaktadır.
- Bölümün 3.2. 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. işgünü	31 Mart'ı takip eden 12. işgünü
01 Nisan – 31 Mayıs	30 Haziran	30 Haziran'ı takip eden 10. işgünü	30 Haziran'ı takip eden 12. işgünü
01 Temmuz – 31 Ağustos	30 Eylül	30 Eylül'ü takip eden 10. işgünü	30 Eylül'ü takip eden 12. işgünü
01 Ekim – 30 Kasım	31 Aralık	31 Aralık'ı takip eden 10. işgünü	31 Aralık'ı takip eden 12. işgünü

10. "Varsa Kar Payı Dağıtımı ve Performans Ücretlendirmesine İlişkin Esaslar" bölümünün 1.3. maddesi kapsamında pay fiyatı hesaplanma tarihi ile alım satım talimatının gerçekleşme tarihleri arasındaki günlerde (üç aylık dönemlerin ilk günü ile 12. İşgünü) kar payı dağıtımı yapılmayacağı düzenlenmiştir.
11. Performans ücretlendirilmesi kaldırılarak katılma payı sahiplerinden performans ücreti tahsil edilmeyeceği düzenlenmiştir.
12. Fon Toplam Gider Oranı'na ilişkin bölümde performans ücreti ifadesi kaldırılmıştır. Yönetim ücretine ilişkin düzenleme ihraç belgesi değişiklikleriyle uyumlu hale getirilmiştir.

