

TASARRUF SAHİPLERİNE DUYURU
ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
KARMA 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. Karma Gayrimenkul Yatırım Fonu" iç tüzüğünün 5.2., 9.1., 9.2. ve 10.9. 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 Birim Pay Fiyat Açıklama Dönemine İlişkin Esaslar", "Fon Malvarlığından Yapılabilecek Harcamalara İlişkin Esaslar", "Fon'a Katılma ve Fon'dan Ayrılmaya İlişkin Esaslar", "Fon Toplam Gider Oranı" başlıklı maddeleri aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

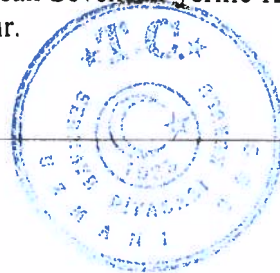
Değişiklikler 02 / 05 / 2023 tarihinden itibaren uygulanmaya başlanacaktır.

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 verilme suretiyle güncellenerek yatırım komitesi üyelerine ihraç belgesinde yer verileceği ifade edilmiştir.
2. "Gayrimenkul Yatırımı Dışındaki Yatırımlara İlişkin Esaslar" başlığının 9.1. maddesinde düzenlenen fon portföyüne dahil edilebilecek işlemlere altın ve diğer kıymetli madenler ile bunlara dayalı sermaye piyasası araçları eklenmiştir. İşbu sebeple 9.2. maddesi iç tüzükten çıkarılarak devamı madde numaraları revize edilmiştir.
3. Fon'dan pay grupları çıkarıldığından "Portföy Değerinin Belirlenmesi Esasları ve Katılma Payı Fiyatının Tespiti" başlığının 10.9. maddesi içtüzükten çıkarılmıştır ve devamı maddelerin 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 sona eren Hasan Sevensan 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 Sevensan yerine Kurucu tarafından Abdurrahim Tavlı ve Torki HT Alhumaidan atanmıştır.



ALBARAKA
PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
[Handwritten signature]

5. "Fon'un Yatırım Sınırlamaları ve Risklerine İlişkin Esaslar" başlıklı bölümünde yapılan değişiklikler aşağıdaki gibidir:

- 11. Madde olarak Portföyde yer alan arsa/arazi dışındaki kullanıma hazır gayrimenkuller üzerinde tapuya tescil edilmesi şartıyla başka kişiler lehine intifa hakkı tesis edilebileceği hususu ihraç belgesine eklenmiştir.
- Fon portföyüne dahil edilebilecek işlemler kapsamında 10. Madde olarak altın ve diğer kıymetli madenler ile bunlara dayalı para ve sermaye piyasası araçları eklenmiştir. İşbu sebeple 9.2. maddesi ihraç belgesinden çıkarılmıştır.

6. "Fon Birim Pay Fiyat Açıklama Dönemine İlişkin Esaslar" başlığı kapsamında yapılan değişiklikler aşağıdaki gibidir:

- 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.
- Pay grupları kaldırıldığından, pay gruplarına özgü birim pay fiyat hesaplanmasına ilişkin ifadeler çıkarılmıştır.

7. "Fon Malvarlığından Yapılabilecek Harcamalara İlişkin Esaslar" başlığında yapılan değişiklikler aşağıdaki gibidir;

- 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."

- Pay grupları ifadesinin yer aldığı ikinci paragraf kaldırılmıştır.
- "l" ve "p" maddelerindeki düzenlemeler aynı olduğundan tekrar eden "p" maddesi çıkarılarak devamı madde numaralandırmaları revize edilmiştir .

8. "Fon'a Katılma ve Fon'dan Ayrılmaya İlişkin Esaslar" başlığı kapsamında yapılan değişiklikler:

- Bölümün 1.12. maddesi devamında 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.
- 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'da bulunan pay grupları kaldırıldığından 2.4. maddesindeki pay gruplarına ilişkin düzenleme de kaldırılmıştır. İlgili madde genel olarak katılma paylarına ilişkin olarak revize edilmiştir.
- Fon birim pay fiyatı hesaplama döneminde değişiklik yapıldığından 2.6. maddesinde yer alan "31 Aralık" ifadesi çıkarılarak ihbar dönemleri şeklinde 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 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. 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

9. "Fon Toplam Gider Oranı" bölümünde Fon'dan karşılanan giderlere ilişkin Fon toplam değeri üzerinden belirlenen Fon toplam gider oranına performans ücretinin dahil olmadığı hususu eklenmiştir. Yönetim ücretine dair husus ihraç belgesi değişiklikleriyle uyumlu hale getirilmiştir.