

Adres : DÜMLUPINAR BULVARI NO:252 (Eskişehir Yolu 9. Km.) 06530 - ANKARA TELEFON : 0 312 218 20 00 FAKS : 0 312 218 20 11 www.tobb.org.tr

STATÜ TADİLLERİ

İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü
Sicil Numarası: 977807

Ticaret Ünvanı
ALBARAKA PORTFÖY
YÖNETİMİ ANONİM
ŞİRKETİ

Ticari Merkezi: İstanbul
Ümraniye Saray Mah. Dr. Adnan Büyükdüz Cad. 6

Ticari Merkezi ile sicil numarası ve ünvanı yukarıda yazılı bulunan Şirketin Sermaye Piyasası Kurulu'nun 20.3.2018 tarih 12233903-315.04-E.3241 sayılı onayından geçen Flora Gayrimenkul Yatırım Fonu, One Tower Gayrimenkul Yatırım Fonu, Batışehir Gayrimenkul Yatırım Fonu, Dikkat Gayrimenkul Yatırım Fonu içtüzük tadil metinlerinin tescil ve ilanı istenmiş olmakla, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu hükümlerine uygun olarak ve Müdürlüğümüzdeki vesikalara dayandırarak 28.3.2018 tarihinde tescil edildiği ilan olunur.

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş.
Flora Gayrimenkul Yatırım Fonu

İçtüzük Değişikliği
Eski Şekil
Madde 1- Fonun Kuruluş Amacı;

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 ilkelere 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. "Yönetici",
d) Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Flora Gayrimenkul Yatırım Fonu "Fon",

Yeni Şekil;
Madde 1- Fonun Kuruluş Amacı;

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 ilkelere 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 ünvanının "Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş." olarak değiştirilmesi sebebiyle fonun ünvanı 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. "Yönetici",
d) Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. Metropol Gayrimenkul Yatırım Fonu "Fon",

Eski Şekil;
Madde 2- Fon'un Adı İle Kurucu, Yönetici Ve Portföy Saklayıcısının Ünvanı Ve Merkez Adresleri;

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

Fon'un Yönetim adresi: Saray Mah. Dr. Adnan Büyükdüz Cad. No: 6 Kat: 10 Ümraniye/İstanbul'dur.

2.2. Kurucu'nun; Ünvanı; Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş.'dir.

Merkez Adresi; Saray Mah. Dr. Adnan Büyükdüz Cad. No: 6 Kat: 10 Ümraniye İstanbul'dur.

İnternet Sitesi; www.albarakagpy.com.tr

2.3. Yönetici'nin; Ünvanı; Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş.'dir.

Merkez Adresi; Saray Mah. Dr. Adnan Büyükdüz Cad. No: 6 Kat: 10 Ümraniye İstanbul'dur.

İnternet Sitesi; www.albarakagpy.com.tr.

Yeni Şekil;
Madde 2- Fon'un Adı İle Kurucu, Yönetici Ve Portföy Saklayıcısının Ünvanı Ve Merkez Adresleri;

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

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

2.2. Kurucu'nun; Ünvanı; Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş.'dir.

Merkez Adresi; Saray Mah. Dr. Adnan Büyükdüz Cad. No: 6 Kat: 10 Ümraniye İstanbul'dur.

İnternet Sitesi; www.albarakaportfoy.com.tr

2.3. Yönetici'nin; Ünvanı; Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş.'dir.

Merkez Adresi; Saray Mah. Dr. Adnan Büyükdüz Cad. No: 6 Kat: 10 Ümraniye İstanbul'dur.

İnternet Sitesi; www.albarakaportfoy.com.tr

Eski Şekil;

Madde 3-Fon Süresi;

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.

Yeni Şekil;

Madde 3- Fon Süresi;

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

Eski Şekil;

Madde 5- Fon Yönetimine İlişkin Esaslar Ve Yöneticinin Tabii Olduğu İlkeler Ve Risk Yönetim Sistemi;

5.1. 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, 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 görüldüğünde ve Kurul'un uygun görüşüyle hizmet aldığı kuruluşu değiştirebilir veya kendi bünyesinde bir Risk Yönetim Birimi oluşturabilir,

Yeni Şekil;

Madde 5- Fon Yönetimine İlişkin Esaslar Ve Yöneticinin Tabii Olduğu İlkeler Ve Risk Yönetim Sistemi;

5.1. 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 tezgah 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 tarafı bağlayıcı vadi 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 tarafı

bağlayıcı vadi 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, 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 birim personeli fonların risk yönetim sisteminin oluşturulması ve uygulanması ile sorumludur.

Eski Şekil;

Madde 8- Fon'un Gayrimenkul Yatırımı Portföyüne İlişkin Yönetim Stratejisi;

8.1. Fon'un temel yatırım stratejisi; fon toplam değerinin asgari %5'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, tabii oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75'i gayrimenkul yatırımlarından oluşan anonim ortaklıkların paylarına mevzuatla öngörülen sınırlar dahilinde yatırım yapabilir.

Fon ayrıca bilgilendirme dokümanlarında yer almasıyla Tebliğ'de yer alan sınırlamalar dahilinde üzerinde ipotek tahsil 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 kiralınması durumunda bunların ulusal ve uluslararası kabul görmüş İslami ticaret prensiplerine uygun faaliyet gösteren işletmecilere kiralınmasını 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 edinemaz. Ancak Başkanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, İller Bankası A.Ş. belediyeler ile bunların bağlı ortaklıkları, işbirlikleri ve/veya yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazının bulunduğu şirketler tarafından gerçekleştirilen inşaat ruhsatı alınmış projeler kapsamında 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) Devredilebilirliği 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) Yurt dışında gayrimenkul alım, satım ve kiralama faaliyetlerinde bulunamaz.

Yeni Şekil;
Madde 8-Fon'un Gayrimenkul Yatırımı Portföyüne İlişkin Yönetim Stratejisi;

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 rehnedilebilir ve teminat gösterilebilir.

Fon, tabii oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif

(Devamı 802. Sayfada)

(Başarılı 801. Sayfada)

toplamların 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 kiralama durumu bunların ulusal ve uluslararası kabul görmüş İslami ticaret prensiplerine uygun faaliyeti gösteren işletmecilere kiralama temin edecekleri. 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 işletmez ve bu amaçla personel istihdam edemez.

d) Devredilebilirliği konusunda bir sınırlamaya tabi olan varlıklar 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.

Eski Şekil:
Madde 9- Gayrimenkul Yatırımlarının Dışındaki Yatırımlara İlişkin Esaslar:

9.1. Ulusal ve uluslararası kabul görmüş faizsiz finans ilkelere 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 alınmayan dahil Türkiye'de kurulan anonim ortaklıklara ait paylar,

d) Kira sertifikaları,

e) Gayrimenkul sertifikaları,

f) Kurul'da uygun görülecek diğer yatırım araçları.

9.2. Fon, altına, diğer kıymetli maddelere 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.

Yeni Şekil:

Madde 9- Gayrimenkul Yatırımlarının Dışındaki Yatırımlara İlişkin Esaslar:

9.1. Ulusal ve uluslararası kabul görmüş faizsiz finans ilkelere 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 alınmayan 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 vade sözleşmeleri,

h) Kurul'da uygun görülecek diğer yatırım araçları.

9.2. Fon, altına, diğer kıymetli maddelere 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.

Eski Şekil:

Madde 11-Katılma Paylarının Satışı Ve Fona İadesi İle Nitelikli Yatırımlar Arasında Katılma Payı Devri

11.6. Katılma paylarının fon süresi sonunda fona iadesi esastır. Ancak fonda yeterli likiditenin olması durumunda Kurucu pay geri alımına 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 paylaştırılır.

Kurucu, ihraç belgesinde belirtilen badier çerçevesinde, pay sahipleri tarafından fon iade edilecek payların esas teşkil edeceği tutanın 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 devri, katılma payının 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 devri, katılma paylarının devir eden ve devir alan yatırımcılar arasında aktarılması ile tamamlanır. Katılma payı devirlerine ilişkin bilgilerin MKK'ya iletilmesinden Kurucu sorumludur.

Yeni Şekil:

Madde 11-Katılma Paylarının Satışı Ve Fona İadesi İle Nitelikli Yatırımlar Arasında Katılma Payı Devri

11.6. Yatırımcılar, en az bir yıl süreyle elde tuttukları 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, iade talebi karşılanacak fonun ise yatırımcıların iade talep tutarları oranında paylaştırılır.

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 devri, katılma paylarının devir eden ve devir alan yatırımcılar arasında aktarılması ile tamamlanır. Katılma payı devirlerine ilişkin bilgilerin MKK'ya iletilmesinden Kurucu sorumludur. Bunun dışında, Kurucu Yönetim Kurulu, fon katılma paylarının borsada işlem görmesi için Borsa'ya başvurur.

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 pay 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.

Eski Şekil:

Madde 12- Fon Gider Gelir Farkının Pay Sahiplerine Dağıtılması Esasları:

12.4. Fon malvarlığından fon portföyünün yönetimi ile ilgili Kurucu'ya ödenecek hükümler 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,

O 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,

i) 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,

j) Katılma payları ile ilgili harcamalar,

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) İşletmeciler firmalara ödenen hizmet bedelleri,

p) İşletmeciler firmalardan alınan hizmet kapsamında temin edilmeyen 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

q) 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) Kurulca uygun görülen diğer harcamalar,

Yeni Şekil:

Madde 12- Fon Gider Gelir Farkının Pay Sahiplerine Dağıtılması Esasları

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,

O 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,

i) 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,

j) Katılma payları ile ilgili harcamalar,

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) İşletmeciler firmalara ödenen hizmet bedelleri,

p) İşletmeciler firmalardan alınan hizmet kapsamında temin edilmeyen 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

q) 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) Kurulca uygun görülen diğer harcamalar,

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,

i) 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,

j) Katılma payları ile ilgili harcamalar,

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) İşletmeciler firmalara ödenen hizmet bedelleri,

p) İşletmeciler firmalardan alınan hizmet kapsamında temin edilmeyen 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

q) 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) Kurulca uygun görülen diğer harcamalar,

Eski Şekil:

Madde 15- Fon'un Sona Ermesi Ve Fona Varlığının Tasfiyesi:

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

(Devamı 803. Sayfada)

(Başarılı 802. Sayfada)

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 sürelerle uygun olarak tasfiye edilir.

15.4. Tasfiye döneminde pay sahipleri katılma payı alım veya satımı 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 mevcuatlarını 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 almakta ve karşılığında denk gelen miktarda katılma payını iade etmekten imtina etmez.

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 fonla dönüştürülemez.

Yeni Şekil;

Madde 15- Fon'un Sona Ermesi Ve Fon Varlığına Tasfiyesi:

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 dağılır ve tüm katılma payları iade alınır. Tedavüldeki tüm katılma paylarının iade alınması sonrasında Kurul'dan gerekli iznin alınması 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 alınmaz.

15.6. Fon'un Yatırım Fonu Tebliği'nin 28'inci maddesinin birinci fıkrasının (ç) bendinde belirlenen nedenlerle sona ermesi halinde, tasfiyesinde uygulanacak usul, kurumun ve/veya portföy saklayıcısı kurumun iflasına veya tasfiyesine karar veren makam tarafından belirlenir.

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

Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. Kaşe ve imzalar

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Batışehir Gayrimenkul Yatırım Fonu İçtüzük Değişikliği

Eski Şekil;

Madde 1- Fonun Kuruluş Amacı;

1.1. Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 52'nci ve 54'üncü maddelerine dayanarak ve bu içtüzük hükümlerine göre yönetilmek üzere nitelikli yatırımcılardan katılma payları karşılığı toplanan paralarla, pay sahipleri hesabına, inancılı 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. Batışehir Gayrimenkul Yatırım Fonu kurulmuştur.

1.2. Bu içtüzükte;
a) Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. "Kurucu",
b) Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. "Yönetici",
d) Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Batışehir Gayrimenkul Yatırım Fonu "Fon",

Yeni Şekil;

Madde 1- Fonun Kuruluş Amacı;

1.1. Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 52'nci ve 54'üncü maddelerine dayanarak ve bu içtüzük hükümlerine göre yönetilmek üzere nitelikli yatırımcılardan katılma payları karşılığı toplanan paralarla, pay sahipleri hesabına, inancılı 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. Batışehir Gayrimenkul Yatırım Fonu kurulmuştur. Daha sonra, Şirket ünvanının "Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş." olarak değiştirilmesi sebebiyle fonun

ünvanı Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. Batışehir Gayrimenkul Yatırım Fonu olarak değiştirilmiştir.

1.2. Bu içtüzükte;
a) Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. "Kurucu",
b) Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. "Yönetici",
d) Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. Batışehir Gayrimenkul Yatırım Fonu "Fon",

Eski Şekil;
Madde 2- Fon'un Adı İle Kurucu, Yönetici Ve Portföy Saklayıcısının Ünvanı Ve Merkez Adresleri:

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

Fon'un Yönetim adresi: Saray Mah. Dr. Adnan Büyükdüz Cad. No: 6 Kat: 10 Ümraniye İstanbul'dur.

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

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

Yeni Şekil;
Madde 2- Fon'un Adı İle Kurucu Yönetici Ve Portföy Saklayıcısının Ünvanı Ve Merkez Adresleri:

2.1. Fon'un adı; Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. Batışehir Gayrimenkul Yatırım Fonu'dur. Fon'un yönetim adresi; Saray Mah. Dr. Adnan Büyükdüz Cad. No: 6 Kat: 10 Ümraniye İstanbul'dur.

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

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

Eski Şekil;
Madde 5- Fon Yönetimine İlişkin Esaslar Ve Yöneticinin Tabi Olduğu İlkeler Ve Risk Yönetim Sistemi;

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 valedürlü işlem saatleri dışında fon portföyüne alım

veya fon portföyünden satım zorunluluğu bulunduğu, 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.

Yeni Şekil;

Madde 5- Fon Yönetimine İlişkin Esaslar Ve Yöneticinin Tabi Olduğu İlkeler Ve Risk Yönetim Sistemi;

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 tezgah 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 tarafı bağlayıcı vadede belli bir süre sonunda önceden tespit edilmiş şartlarla geri alma 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 tarafı bağlayıcı vadede belli bir süre sonunda önceden tespit edilmiş şartlarla geri alma taahhüdüde 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 valedürlü işlem saatleri dışında fon portföyüne alım veya fon portföyünden satım zorunluluğu bulunduğu, 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 yönetimi hizmetini sağlayan birim, portföyün yönetiminden sorumlu birimden bağımsızdır. Risk yönetimini gerçekleştirecek

birimin personeli fonların risk yönetim sistemini oluşturulması ve uygulanması ile sorumludur.

Eski Şekil;
Madde 8-Fon'un Gayrimenkul Yatırımı Portföyüne İlişkin Yönetim Stratejisi;

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 kiralınması durumunda bunların ulusal ve uluslararası kabul görmüş İslami ticaret prensiplerine uygun faaliyet gösteren işletmecilere kiralınmasını temin edecektir. İslami ticaret prensiplerinin uygulanmasında 5.7.1. no'luk 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 edinebilir. Ancak Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, İller Bankası A.Ş. belediyeler ile bunların bağlı ortaklıkları işbirlikleri ve/veya yönetim kuruluuna 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 portföyündeki sürekli olarak kısa vadeli gayrimenkul alım satımı yapamaz.

f) Yurtdışında gayrimenkul alım, satım ve kiralama faaliyetinde bulunamaz.

Yeni Şekil;
Madde 8-Fon'un Gayrimenkul Yatırımı Portföyüne İlişkin Yönetim Stratejisi;

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

8.2.8. Kurucu Ve Yönetici Fon Adına;

a) Gayrimenkul projelerine yatırım yapamaz, gayrimenkullerin inşaat işlerini

(Devamı 804. Sayfada)

(Başarılı 803. Sayfada)
kendileri üstlenemez, bu amaçla personel ve ekipman edinememez. Ancak Bakanlık 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 varlıklar 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. O Yurtdışında gayrimenkul alım, satım ve kiralama faaliyetinde bulunamaz.

Eski Şekil:
Madde 9- Gayrimenkul Yatırımı Dışındaki Yatırımlara İlişkin Esaslar:

9.1. Ulusal ve uluslararası kabul görmüş faizsiz finans ilkelere 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 alınmayan dahil Türkiye'de kurulan anonim ortaklıklara ait paylar,

d) Kira sertifikaları,

e) Gayrimenkul sertifikaları,

f) Kurul'da uygun görülecek diğer yatırım araçları.

9.2. Fon, altına, diğer kıymetli maddelere 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.

Yeni Şekil:
Madde 9- Gayrimenkul Yatırımı Dışındaki Yatırımlara İlişkin Esaslar:

9.1. Ulusal ve uluslararası kabul görmüş faizsiz finans ilkelere 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 alınmayan 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'da uygun görülecek diğer yatırım araçları.

9.2. Fon, altına, diğer kıymetli maddelere 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.

Eski Şekil:
Madde 11-Katılma Paylarının Satışı Ve Fona İadesi İle Nitelikli Yatırımcılar Arasında Katılma Payı Devri

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 vasfının 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.

Yeni Şekil:
Madde 11-Katılma Paylarının Satışı Ve Fona İadesi İle Nitelikli Yatırımcılar Arasında Katılma Payı Devri

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 vasfının 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.

Yeni Şekil:
Madde 12- Fon Gider Gelir Farkının Pay Sahiplerine Dağıtılması Esasları;

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 nakde çevrilmesi için belgelerin nakit 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 kaydedilir),

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,

i) Takvim yılı esas alınarak üçer aylık dönemlerin son iş gününde fon toplam değerinin yüz binde beşi oranında kurucu tarafından hesaplanan ve portföy sağlayıcısı tarafından onaylanarak Kurula ödenen Kurul ücreti,

j) Katılma payları ile ilgili harcamalar,

k) Gayrimenkul yatırımlarına ilişkin reklam harcamaları, değerlendirme, hukuki ve mali danışmanlık, noter ücreti, tapu harcı vb. ücretler,

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 gayrimenkullerine sigorta, Dask ödemeleri ve benzeri giderler,

o) İşletmeciler firmalara ödenen hizmet bedelleri,

p) MKK ve İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.'ye ödenen ücret, komisyon ve masraflar,

q) Kurulca uygun görülen diğer harcamalar.

Yatırımcılar arasındaki katılma payı devirleri, katılma paylarının devir eden 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 işlenmesi 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 BİS'ın ilgili düzenlemelerine uyulur.

Eski Şekil:
Madde 12- Fon Gider Gelir Farkının Pay Sahiplerine Dağıtılması Esasları:

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 nakde çevrilmesi için belgelerin nakit 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 kaydedilir),

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,

i) Takvim yılı esas alınarak üçer aylık dönemlerin son iş gününde fon toplam değerinin yüz binde beşi oranında kurucu tarafından hesaplanan ve portföy sağlayıcısı tarafından onaylanarak Kurula ödenen Kurul ücreti,

j) Katılma payları ile ilgili harcamalar,

k) Gayrimenkul yatırımlarına ilişkin reklam harcamaları, değerlendirme, hukuki ve mali danışmanlık, noter ücreti, tapu harcı vb. ücretler,

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 gayrimenkullerine sigorta, Dask ödemeleri ve benzeri giderler,

o) İşletmeciler firmalara ödenen hizmet bedelleri,

p) MKK ve İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.'ye ödenen ücret, komisyon ve masraflar,

q) Kurulca uygun görülen diğer harcamalar.

Yeni Şekil:
Madde 12- Fon Gider Gelir Farkının Pay Sahiplerine Dağıtılması Esasları;

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 nakde çevrilmesi için belgelerin nakit 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 kaydedilir),

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,

i) Takvim yılı esas alınarak üçer aylık dönemlerin son iş gününde fon toplam değerinin yüz binde beşi oranında kurucu tarafından hesaplanan ve portföy sağlayıcısı tarafından onaylanarak Kurula ödenen Kurul ücreti,

j) Katılma payları ile ilgili harcamalar,

k) Gayrimenkul yatırımlarına ilişkin reklam harcamaları, değerlendirme, hukuki ve mali danışmanlık, noter ücreti, tapu harcı vb. ücretler,

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 gayrimenkullerine sigorta, Dask ödemeleri ve benzeri giderler,

o) İşletmeciler firmalara ödenen hizmet bedelleri,

p) MKK ve İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.'ye ödenen ücret, komisyon ve masraflar,

q) Kurulca uygun görülen diğer harcamalar.

Yeni Şekil:
Madde 12- Fon Gider Gelir Farkının Pay Sahiplerine Dağıtılması Esasları;

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 nakde çevrilmesi için belgelerin nakit 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 kaydedilir),

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,

i) Takvim yılı esas alınarak üçer aylık dönemlerin son iş gününde fon toplam değerinin yüz binde beşi oranında kurucu tarafından hesaplanan ve portföy sağlayıcısı tarafından onaylanarak Kurula ödenen Kurul ücreti,

j) Katılma payları ile ilgili harcamalar,

k) Gayrimenkul yatırımlarına ilişkin reklam harcamaları, değerlendirme, hukuki ve mali danışmanlık, noter ücreti, tapu harcı vb. ücretler,

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 gayrimenkullerine sigorta, Dask ödemeleri ve benzeri giderler,

o) İşletmeciler firmalara ödenen hizmet bedelleri,

p) MKK ve İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.'ye ödenen ücret, komisyon ve masraflar,

q) Kurulca uygun görülen diğer harcamalar.

Yeni Şekil:
Madde 1- Fonun Kuruluş Amacı;

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 ilkelere uygun olarak gayrimenkul ile gayrimenkule dayalı haklardan ve para ve sermaye piyasası araçlarından oluşan portföyü işletmek amacıyla Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Dükkan Gayrimenkul Yatırım Fonu kurulmuştur. Daha sonra, Şirket ünvanının "Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş." olarak değiştirilmesi sebebiyle fonun ünvanı Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. Dükkan Gayrimenkul Yatırım Fonu olarak değiştirilmiştir.

1.2. Bu içtüzükte;

a) Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. "Kurucu",

b) Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. "Yönetici",

c) Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. Dükkan Gayrimenkul Yatırım Fonu "Fon",

Eski Şekil:
Madde 2- Fon'un Adı İle Kurucu, Yönetici Ve Portföy Saklayıcısının Ünvanı Ve Merkez Adresleri;

2.1. Fon'un Adı; Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Dükkan Gayrimenkul Yatırım Fonu'dur.

Fon'un yönetim adresi: Saray Mah. Dr. Adnan Büyükdüz Cad. No: 6 Kat: 10 Ömraniye/İstanbul dur.

Yeni Şekil:
Madde 2- Fon'un Adı İle Kurucu, Yönetici Ve Portföy Saklayıcısının Ünvanı Ve Merkez Adresleri;

2.1. Fon'un Adı; Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Dükkan Gayrimenkul Yatırım Fonu'dur.

Fon'un yönetim adresi: Saray Mah. Dr. Adnan Büyükdüz Cad. No: 6 Kat: 10 Ömraniye/İstanbul dur.

Yeni Şekil:
Madde 1- Fonun Kuruluş Amacı;

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 ilkelere uygun olarak gayrimenkul ile gayrimenkule dayalı haklardan ve para ve sermaye piyasası araçlarından oluşan portföyü işletmek amacıyla Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Dükkan Gayrimenkul Yatırım Fonu kurulmuştur. Daha sonra, Şirket ünvanının "Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş." olarak değiştirilmesi sebebiyle fonun ünvanı Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. Dükkan Gayrimenkul Yatırım Fonu olarak değiştirilmiştir.

1.2. Bu içtüzükte;

a) Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. "Kurucu",

b) Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. "Yönetici",

c) Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. Dükkan Gayrimenkul Yatırım Fonu "Fon",

Yeni Şekil:
Madde 1- Fonun Kuruluş Amacı;

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 ilkelere uygun olarak gayrimenkul ile gayrimenkule dayalı haklardan ve para ve sermaye piyasası araçlarından oluşan portföyü işletmek amacıyla Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Dükkan Gayrimenkul Yatırım Fonu kurulmuştur.

1.2. Bu içtüzükte;

a) Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. "Kurucu",

b) Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. "Yönetici",

c) Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Dükkan Gayrimenkul Yatırım Fonu "Fon",

Yeni Şekil:
Madde 1- Fonun Kuruluş Amacı;

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 ilkelere uygun olarak gayrimenkul ile gayrimenkule dayalı haklardan ve para ve sermaye piyasası araçlarından oluşan portföyü işletmek amacıyla Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Dükkan Gayrimenkul Yatırım Fonu kurulmuştur. Daha sonra, Şirket ünvanının "Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş." olarak değiştirilmesi sebebiyle fonun ünvanı Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. Dükkan Gayrimenkul Yatırım Fonu olarak değiştirilmiştir.

1.2. Bu içtüzükte;

a) Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. "Kurucu",

b) Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. "Yönetici",

c) Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. Dükkan Gayrimenkul Yatırım Fonu "Fon",

Yeni Şekil:
Madde 1- Fonun Kuruluş Amacı;

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 ilkelere uygun olarak gayrimenkul ile gayrimenkule dayalı haklardan ve para ve sermaye piyasası araçlarından oluşan portföyü işletmek amacıyla Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Dükkan Gayrimenkul Yatırım Fonu kurulmuştur. Daha sonra, Şirket ünvanının "Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş." olarak değiştirilmesi sebebiyle fonun ünvanı Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. Dükkan Gayrimenkul Yatırım Fonu olarak değiştirilmiştir.

1.2. Bu içtüzükte;

a) Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. "Kurucu",

b) Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. "Yönetici",

c) Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. Dükkan Gayrimenkul Yatırım Fonu "Fon",

Yeni Şekil:
Madde 2- Fon'un Adı İle Kurucu, Yönetici Ve Portföy Saklayıcısının Ünvanı Ve Merkez Adresleri;

2.1. Fon'un Adı; Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Dükkan Gayrimenkul Yatırım Fonu'dur.

Fon'un yönetim adresi: Saray Mah. Dr. Adnan Büyükdüz Cad. No: 6 Kat: 10 Ömraniye/İstanbul dur.

Yeni Şekil:
Madde 1- Fonun Kuruluş Amacı;

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 ilkelere uygun olarak gayrimenkul ile gayrimenkule dayalı haklardan ve para ve sermaye piyasası araçlarından oluşan portföyü işletmek amacıyla Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Dükkan Gayrimenkul Yatırım Fonu kurulmuştur. Daha sonra, Şirket ünvanının "Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş." olarak değiştirilmesi sebebiyle fonun ünvanı Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. Dükkan Gayrimenkul Yatırım Fonu olarak değiştirilmiştir.

1.2. Bu içtüzükte;

a) Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. "Kurucu",

(Baştarafı 804. Sayfada)

2.2. Kurucu'nun;

Ünvanı; Albaraka Gayrimenkul

Portföy Yönetimi A.Ş.'dir.

Merkez Adresi; Saray Mah. Dr.

Adnan Büyükdüz Cad. No: 6

Kat: 10 Ümraniye İstanbul'dur,

Internet Sitesi;

www.albarakagpy.com.tr

2.3. Yönetici'nin;

Ünvanı; Albaraka Gayrimenkul

Portföy Yönetimi A.Ş.'dir.

Merkez Adresi; Saray Mah. Dr.

Adnan Büyükdüz Cad. No: 6

Kat: 10 Ümraniye İstanbul'dur.

Internet Sitesi;

www.albarakagpy.com.tr.

Yeni Şekil;

Madde 2- Fon'un Adı İle

Kurucu, Yönetici Ve Portföy

Saklayıcısının Ünvanı Ve

Merkez Adresleri;

2.1. Fon'un adı, Albaraka

Portföy Yönetimi A.Ş. Dükkan

Gayrimenkul Yatırım Fonu'dur.

Fon'un yönetim adresi; Saray

Mah. Dr. Adnan Büyükdüz Cad. No: 6

Kat: 10 Ümraniye İstanbul'dur.

2.2. Kurucu'nun;

Ünvanı; Albaraka Portföy

Yönetimi A.Ş.'dir.

Merkez Adresi; Saray Mah. Dr.

Adnan Büyükdüz Cad. No: 6

Kat: 10 Ümraniye İstanbul'dur.

Internet Sitesi;

www.albarakaportfoy.com.tr

2.3. Yönetici'nin;

Ünvanı; Albaraka Portföy

Yönetimi A.Ş.'dir.

Merkez Adresi; Saray Mah. Dr.

Adnan Büyükdüz Cad. No: 6

Kat: 10 Ümraniye İstanbul'dur.

Internet Sitesi;

www.albarakaportfoy.com.tr

Eski Şekil;

Madde 5- Fon Yönetimine

İlişkin Esaslar Ve Yöneticinin

Tabii Olduğu İlkeler Ve Risk

Yönetim Sistemi;

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, BİAŞ

tarafından belirlenen işlem

kurallarına uyulur. Yönetici'nin,

fon portföyüne pay alırsa 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 genel

görmesi halinde ve Kurul'un uygun

görüştüğü hizmet aldığı kuruluşu

değiştirebilir veya kendi

bünyesinde bir Risk Yönetim

Birimi oluşturabilir.

Yeni Şekil;

Madde 5- Fon Yönetimine

İlişkin Esaslar Ve Yöneticinin

Tabii Olduğu İlkeler Ve Risk

Yönetim Sistemi;

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

tezgaah üstü piyasalarda alım satımı

yapılabilir.

Nakit fazlalığını değerlendirmek

isteyen Fon, elindeki nakillerle

nakit ihtiyacı duyan kurumlardan

borsada veya borsa dışında,

portföyüne alınabilecek varlığı,

tarafından en çok birinin tek tarafı

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

kıymetini karşılamak amacıyla borsada veya

borsa dışında, Fon'un portföyünde

yer alan herhangi bir varlığı,

tarafından en çok birinin tek tarafı

bağlayıcı vaadi ile belli bir süre

sonunda önceden tespit edilmiş

şartlarla geri alma taahhüdüde

bulunarak satması mümkündür. Söz

konusu işlem, fon

portföylerinde yer alan varlıkların

raiyet 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

bulunduğunda, BİAŞ tarafından

belirlenen işlem kurallarına uyulur.

Yönetici'nin, fon portföyüne pay

alınma satım işlemlerinde, işlemi

gerçekleştiren aracı kuruluşun,

fonu temsil eden müşterini

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.

Eski Şekil;

Madde 9- Gayrimenkul

Yatırımı Dışındaki Yatırımlara

İlişkin Esaslar:

9.1. Ulusal ve uluslararası kabul

görmüş faizsiz finans ilkelere

uygun olmak kaydıyla aşağıdaki

varlık ve işlemler Fon portföyüne

dahil edilebilir

a) Türk Lirası ve yabancı para

cinsinden katılma hesabı,

b) Menkul kıymet yatırım

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.

Yeni Şekil;

Madde 9- Gayrimenkul

Yatırımı Dışındaki Yatırımlara

İlişkin Esaslar:

9.1. Ulusal ve uluslararası kabul

görmüş faizsiz finans ilkelere

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.İ) 19.

maddesinin üçüncü ve dördüncü

fıkralarındaki 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.

Eski Şekil;

Madde 11-Katılma Paylarının

Satışı Ve Fona İadesi İle Nitelikli

Yatırımcılar Arasında Katılma

Payı Devri

11.9. Katılma paylarının nitelikli

yatırımcılar arasında devri

mümkündür. Nitelikli yatırımcılar

arasında katılma payı devrinin

gerçekleştirilmesi 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. Bunun dışında,

Kurucu Yönetim Kurulu, fon

katılma paylarının borsada 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

değiştirilebilir. Borsa'da

gerçekleştirilen katılma payı alım

satım işlemlerine ilişkin olarak,

SPK ve BİAŞ'ın ilgili

düzenlemelerine uyulur.

Eski Şekil;

Madde 12- Fon Gider Gelir

Farkının Pay Sahiplerine

Dağıtılması Esasları:

12.4. Fon malvarlığından fon

portföyünün yönetimi ile ilgili

Kurucu'ya ödenecek yönetim

ücreti ve aşağıda belirtilenler

(Baştarafı 805. Sayfada)

a) İşletmeciler firmalara ödenen hizmet bedelleri,

ö) İşletmeciler 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 mahiyetli işletme giderlerinin diğer yararlanıcılara yaşılamayan 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.

Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş.
One Tower Gayrimenkul Yatırım Fonu İçtüzük Değişikliği
Eski Şekli:

Madde 1- Fonun Kuruluş Amacı:

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 gayrimenkulde dayalı haklardan ve para ve sermaye piyasası araçlarından oluşan portföyü işletmek amacıyla Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. One Tower Gayrimenkul Yatırım Fonu kurulmuştur.

1.2. Bu içtüzükte;
a) Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. "Kurucu",
b) Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. "Yönetici",
d) Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. One Tower Gayrimenkul Yatırım Fonu "Fon",

Yeni Şekli:
Madde 1- Fonun Kuruluş Amacı:

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 gayrimenkulde dayalı haklardan ve para ve sermaye piyasası araçlarından oluşan portföyü işletmek amacıyla Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. One Tower Gayrimenkul Yatırım Fonu kurulmuştur. Daha sonra, Şirket ünvanının "Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş." olarak

değiştirilmesi sebebiyle fonun ünvanı Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. One Tower Gayrimenkul Yatırım Fonu olarak değiştirilmiştir.

1.2. Bu içtüzükte;
a) Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. "Kurucu",
b) Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. "Yönetici",
d) Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. One Tower Gayrimenkul Yatırım Fonu "Fon",

Eski Şekli:

Madde 2- Fon'un Adı İle Kurucu, Yönetici Ve Portföy Saklayıcısının Ünvanı Ve Merkez Adresleri:

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

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

2.2. Kurucu'nun; Ünvanı; Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş.'dir.

Merkez Adresi; Saray Mah. Dr. Adnan Büyükdüz Cad. No: 6 Kat: 10 Ümraniye İstanbul'dur

İnternet Sitesi; www.albarakagpy.com.tr

2.3. Yönetici'nin; Ünvanı; Albaraka Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş.'dir,

Merkez Adresi; Saray Mah. Dr. Adnan Büyükdüz Cad. No: 6 Kat: 10 Ümraniye İstanbul'dur.

İnternet Sitesi; www.albaraka.gpy.com.tr.

Yeni Şekli:

Madde 2- Fon'un Adı İle Kurucu, Yönetici Ve Portföy Saklayıcısının Ünvanı Ve Merkez Adresleri:

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

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

2.2. Kurucu'nun; Ünvanı; Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş.'dir.

Merkez Adresi; Saray Mah. Dr. Adnan Büyükdüz Cad. No: 6 Kat: 10 Ümraniye İstanbul'dur.

İnternet Sitesi; www.albarakaportfoy.com.tr

2.3. Yönetici'nin; Ünvanı; Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş.'dir.

Merkez Adresi; Saray Mah. Dr. Adnan Büyükdüz Cad. No: 6 Kat: 10 Ümraniye İstanbul'dur.

İnternet Sitesi; www.albarakaportfoy.com.tr

Eski Şekli:

Madde 5- Fon Yönetimine İlişkin Esaslar Ve Yöneticinin Tabi Olduğu İlkeler Ve Risk Yönetim Sistemi:

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 valörlü ile aynı gün valörlü işlem saati dışında fon portföyünden satım zorunluluğu bulunduğu, BİAŞ tarafından belirlenen işlem kurallarına uyulur. Yönetici'nin, fon portföyüne pay alım satım işlemlerinde, işlemi gerçekleştiren aracı kuruluşun, fonu temsil eden müşterilerle BİAŞ'ta işlem yapmasını temin etmesi zorunludur.

zorunluluğu bulunduğu, BİAŞ tarafından belirlenen işlem kurallarına uyulur. Yönetici'nin, fon portföyüne pay alım satım işlemlerinde, işlemi gerçekleştiren aracı kuruluşun, fonu temsil eden müşterilerle BİAŞ'ta işlem yapmasını temin etmesi zorunludur.

5.11.2. Risk Yönetim Birimi Hakkında Bilgiler

Kurucu risk yönetimi konusunda BİZİM 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.

Yeni Şekli:

Madde 5- Fon Yönetimine İlişkin Esaslar Ve Yöneticinin Tabi Olduğu İlkeler Ve Risk Yönetim Sistemi:

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 ölçüde olmak kaydıyla tezgah üstü piyasalarda alım satımı yapılabilir.

Nakit fazlalığını değerlendirmek isteyen Fon, elindeki nakitlerle nakit ihtiyacı duyan kurumlardan borsada veya borsa dışında, portföyüne alınamadık varlığı, taraflardan en çok birinin tek tarafı bağlayıcı vadedi 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 ihtiyacı duyduğu nakit karışılacak amacıyla borsada veya borsa dışında, Fon'un portföyünde yer alan herhangi bir varlığı, taraflardan en çok birinin tek tarafı bağlayıcı vadedi ile belli bir süre sonunda önceden tespit edilmiş şartlarla geri alma taahhüdüde bulunarak satımı mümkündür. Söz konusu işlem, fon portföylerinde yer alan varlıkların rayç değerinin %10'una kadar yapılabilir.

Fon adına katılma paylarının alım satımı nedeniyle, BİAŞ Borçlanma Araçları Piyasası'ndan aynı gün valörlü ile aynı gün valörlü işlem saati dışında fon portföyüne alım veya fon portföyünden satım zorunluluğu bulunduğu, BİAŞ tarafından belirlenen işlem kurallarına uyulur. Yönetici'nin, fon portföyüne pay alım satım işlemlerinde, işlemi gerçekleştiren aracı kuruluşun, fonu temsil eden müşterilerle 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 birim personeli fonların risk yönetimi sisteminin oluşturulması ve uygulanması ile sorumludur.

Eski Şekli:

Madde 8-Fon'un Gayrimenkul Yatırımı Portföyüne İlişkin Yönetim Stratejisi:

8.2.7. Tek başına fon toplam değerinin %20'sini aşan gayrimenkul yatırımlarının toplamı fon toplam değerinin %460'ını aşamaz.

8.2.8. Yönetici, satın alınan gayrimenkullerin kiralınması durumunda bunların ulusal ve uluslararası kabul görmüş İslami ticaret prensiplerine uygun faaliyet gösteren işletmecilere kiralınmasını 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 edinemaz. Ancak Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı İller Bankası A.Ş. belediyeler ile bunların bağli 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 işletmez ve bu amaçla personel istihdam edemez.

d) Devredilebilmesi konusunda bir sınırlamaya tabi olan varlıklara ve bunların 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.

Yeni Şekli:

Madde 8- Fon'un Gayrimenkul Yatırımı Portföyüne İlişkin Yönetim Stratejisi:

8.2.7. Yönetici, satın alınan gayrimenkullerin kiralınması durumunda bunların ulusal ve uluslararası kabul görmüş İslami ticaret prensiplerine uygun faaliyet gösteren işletmecilere kiralınmasını 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 edinemaz. Ancak Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, İller Bankası

A.Ş. belediyeler ile bunların bağli 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 işletmez ve bu amaçla personel istihdam edemez.

d) Devredilebilmesi konusunda bir sınırlamaya tabi olan varlıkları ve bunların 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.

Eski Şekli:

Madde 9- Gayrimenkul Yatırımı Dışındaki Yatırımlara İlişkin 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'da uygun görülecek diğer yatırım araçları.

9.2. Fon, altına, diğer kıymetli maddelere 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 edilemeyecektir.

Yeni Şekli:

Madde 9- Gayrimenkul Yatırımı Dışındaki Yatırımlara İlişkin 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,

(Devamı 807. Sayfada)

(Başarılı 806. Sayfada)

d) Türkiye veya Yurtdışında ihraç edilmiş Türk Lirası veya yabancı para cinsinden kira serifikaları,

e) Gayrimenkul sertifikaları,

f) Yabancı borsalarda işlem gören Borsa Yatırım Fonu Katılma Payları

g) Yatırım Fonlarına ilişkin 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'da 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.

Eski Şekil:

Madde 11-Katılma Paylarının Satışı Ve Fona İadesi İle Nitelikli Yatırımcılar Arasında Katılma Payı Devri

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 devri, katılma paylarının devir eden ve devir alan yatırımcılar arasında aktarılması ile tamamlanır. Katılma payı devirlerine ilişkin bilgilerin MKK'ya iletilmesinden Kurucu sorumludur.

Yeni Şekil:

Madde 11-Katılma Paylarının Satışı Ve Fona İadesi İle Nitelikli Yatırımcılar Arasında Katılma Payı Devri

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 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.

Eski Şekil:

Madde 12- Fon Gider Gelir Farkının Pay Sahiplerine Dağıtılması Esasları:

12.4. Fon malvarlığından fon portföyünün yönetimi ile ilgili Kurucu'ya ödenecek yönetim ücreti ve aşağıda belirtilenler dışında harcamaya yapılamaz,

a) Fon kuruluşunu müteakip mevzuat gereği yapılması zorunlu tescil ve ilan giderleri,

b) Portföydeki varlıkların veya bunları temsil eden belgelerin nakit 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 portföyde satımlarda ödenen komisyonlar (yabancı para cinsinden yapılan giderler TCMB döviz satış kum 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,

j) Katılma payları ile ilgili harcamalar

k) Gayrimenkul yatırımlarına ilişkin reklam harcamaları, değerlendirme, hukuki ve mali danışmanlık, noter ücreti, tapu harcı vb. ücretler,

l) Gayrimenkul yatırımlarına ilişkin alım/satım, kiralama işlemlerinde ortaya çıkacak aracılar ücret ve komisyonları,

m) Portföydeki gayrimenkuller ile ilgili her türlü bakım, onarım, tadilat ve yenileme giderleri,

n) Portföydeki gayrimenkullerinin her türlü aıdat, bina ortak gideri ve sair giderler,

o) Portföydeki gayrimenkullerinin her türlü bakım, onarım, tadilat ve yenileme giderleri,

p) Portföydeki gayrimenkullerinin her türlü aıdat, bina ortak gideri ve sair giderler,

q) Portföydeki gayrimenkullerinin her türlü bakım, onarım, tadilat ve yenileme giderleri,

r) Portföydeki gayrimenkullerinin her türlü aıdat, bina ortak gideri ve sair giderler,

s) Portföydeki gayrimenkullerinin her türlü bakım, onarım, tadilat ve yenileme giderleri,

t) Portföydeki gayrimenkullerinin her türlü aıdat, bina ortak gideri ve sair giderler,

Yeni Şekil:

Madde 12- Fon Gider Gelir Farkının Pay Sahiplerine Dağıtılması Esasları:

12.4. Fon malvarlığından fon portföyünün yönetimi ile ilgili Kurucu'ya ödenecek yönetim ücreti ve aşağıda belirtilenler dışında harcamaya yapılamaz,

a) Fon kuruluşunu müteakip mevzuat gereği yapılması zorunlu tescil ve ilan giderleri,

b) Portföydeki varlıkların veya bunları temsil eden belgelerin nakit 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 portföyde satımlarda ödenen komisyonlar (yabancı para cinsinden yapılan giderler TCMB döviz satış kum 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,

j) Katılma payları ile ilgili harcamalar,

k) Gayrimenkul yatırımlarına ilişkin reklam harcamaları, değerlendirme, hukuki ve mali danışmanlık, noter ücreti, tapu harcı vb. ücretler,

l) Gayrimenkul yatırımlarına ilişkin alım/satım, kiralama işlemlerinde ortaya çıkacak aracılar ücret ve komisyonları,

m) Portföydeki gayrimenkuller ile ilgili her türlü bakım, onarım, tadilat ve yenileme giderleri,

n) Portföydeki gayrimenkullerinin her türlü aıdat, bina ortak gideri ve sair giderler,

o) Portföydeki gayrimenkullerinin her türlü bakım, onarım, tadilat ve yenileme giderleri,

p) Portföydeki gayrimenkullerinin her türlü aıdat, bina ortak gideri ve sair giderler,

q) Portföydeki gayrimenkullerinin her türlü bakım, onarım, tadilat ve yenileme giderleri,

r) Portföydeki gayrimenkullerinin her türlü aıdat, bina ortak gideri ve sair giderler,

s) Portföydeki gayrimenkullerinin her türlü bakım, onarım, tadilat ve yenileme giderleri,

t) Portföydeki gayrimenkullerinin her türlü aıdat, bina ortak gideri ve sair giderler,

u) Portföydeki gayrimenkullerinin her türlü bakım, onarım, tadilat ve yenileme giderleri,

v) Portföydeki gayrimenkullerinin her türlü aıdat, bina ortak gideri ve sair giderler,

w) Portföydeki gayrimenkullerinin her türlü bakım, onarım, tadilat ve yenileme giderleri,

x) Portföydeki gayrimenkullerinin her türlü aıdat, bina ortak gideri ve sair giderler,

y) Portföydeki gayrimenkullerinin her türlü bakım, onarım, tadilat ve yenileme giderleri,

z) Portföydeki gayrimenkullerinin her türlü aıdat, bina ortak gideri ve sair giderler,

aa) Portföydeki gayrimenkullerinin her türlü bakım, onarım, tadilat ve yenileme giderleri,

ab) Portföydeki gayrimenkullerinin her türlü aıdat, bina ortak gideri ve sair giderler,

ac) Portföydeki gayrimenkullerinin her türlü bakım, onarım, tadilat ve yenileme giderleri,

ad) Portföydeki gayrimenkullerinin her türlü aıdat, bina ortak gideri ve sair giderler,

STATÜ TADİLLERİ

İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü
Sicil Numarası: 22765-
Kadıköy

Eski Ticaret Unvanı:
İSTANBUL ARITMA
TESİSLERİ İŞLETMESİ VE
DESTEK HİZMETLERİ
ANONİM ŞİRKETİ

Yeni Ticaret Unvanı:
İSTANBUL ARITMA VE
ELEKTRİK ÜRETİM
TESİSLERİ İŞLETMESİ VE
DESTEK HİZMETLERİ
ANONİM ŞİRKETİ

Ticari Merkezi: İstanbul Tuzla Orhanlı, Aydınlı MKV. İst. Deri Osb. Antma Tesisi C Blok

Ticari Merkezi ile sicil numarası ve unvanı yukarıda yazılı bulunan Şirketin İstanbul 22.Noterliğinden 22.2.2018 tarih 1620 sayılı onaylı genel kurul kararının tescil ve ilanı istenmiş olmakla,6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu hükümlerine uygun olarak ve

Müdürlüğümüzdeki vesikalara dayanılarak 28.3.2018 tarihinde tescil edildiği ilan olunur.

İstanbul Arıtma Tesisleri İşletmesi Ve Destek Hizmetleri Anonim Şirketi

2017 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısına Ait Toplantı Tutanağı

İstanbul Arıtma Tesisleri İşletmesi ve Destek Hizmetleri Anonim Şirketi'nin 2017 yılına ait olağan genel kurul toplantısı 20.02.2018 tarihinde, saat: 14:00 de İstanbul Deri Organize Sanayi Bölgesi Kumpas Cad. Bölge Müdürlüğü Binası Toplantı Salonu Aydınli Orhanlı Mevkii Tuzla - İstanbul adresinde İl Ticaret müdürlüğünün 19.02.2018 tarih ve 32155021 sayılı yazılıyla görevlendirilen Komiser Ali Saraç gözetiminde yapılmıştır

Toplantı, 6102 Türk Ticaret Kanunu'nun 414. maddesi hükümlerine göre çağrılı olarak yapılmış olup toplantıya ait çağrı; kanun ve esas sözleşmede öngörüldüğü gibi ve gündemi de ihtiva edecek şekilde, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 02.02.2018 tarih ve 9508 sayılı nüshasında ilan edilmek suretiyle ve ayrıca nama yazılı pay sahipleri ile önceden pay senedi tevdi ederek adresini bildiren hamiline yazılı pay sahiplerine taahhütlü mektup ile toplantı gün ve gündemin bildirilmesi suretiyle süresi içerisinde yapılmıştır. Hazır bulunan listesinin tetkikinde, 50.000.- TL. şirketin sermayesine temsil eden 5000 Adet paydan 49.830.00.- TL.sı itibari değerli 4983 Adet payın asaleten temsil edildiği ve böylece gerek Kanun gerekse esas sözleşmede öngörülen asgari toplantı nisabının mevcut olduğunun anlaşılması üzerine toplantı, Yönetim Kurulu Başkanı Celal Kopuz tarafından açılarak gündemin görüşülmesine geçilmiştir.

1. Toplantı başkanlığına Celal Kopuz'un, seçilmesine ve toplantı tutanağının toplantı başkanınca

imzalanması için yetkilendirilmesine oy birliğiyle karar verildi. Toplantı başkanı toplantıya katılım hakkı veren belgelerin uygunluğunu beyan ederek toplantıya katılanların itirazı olmadığının tespit ve beyanı ile toplantı hazır bulunanlar listesini imzalamıştır.

2. Yönetim Kurulunun 2017 yılına ait yıllık faaliyet raporu okundu.

3. Bilanço ve kar/zarar hesapları okundu ve müzakere edildi. Yapılan oylama sonucunda, bilanço ve kar/zarar hesapları oybirliğiyle tasdik edildi. 2017 yılı dönem karının geçmiş yıl karlarına aktarılmasına oy birliğiyle karar verildi.

4. Yapılan oylama sonucunda Yönetim kurulu üyeleri 2017 yılındaki faaliyetlerinden dolayı Kendi ibrasında sahip olduğu paylardan doğan oy haklarını kullanmayarak diğer hissedarların oyları ile ayrı ayrı oy birliğiyle ibra edildiler.

5. Yönetim kurulu başkan ve başkan yardımcısına Aylık Brüt: 2.000 TL ve diğer üyelere Aylık Brüt 1.000 TL hakkı huzur ücreti ödenmesine oy birliğiyle karar verildi.

6. Şirketin yeni iş alanlarında faaliyet gösterebilmesi için Şirket Ana Sözleşmesinin, Şirketin Unvanı Başlıklı 2 nci maddesinin, Amaç Konu Başlıklı 3 ücü maddesinin, Sermaye ve Pay Senetlerinin Nevi başlıklı 6. Maddesinin, Pay ve Pay senetlerinin Devri başlıklı 7. Maddesinin Birleşme ve Bölünme hükümleri başlıklı 18. Maddesinin, Esas Sözleşme değişikliği başlıklı 19. Maddesinin ve Kanunî hükümler başlıklı 20. Maddesinin değiştirilmesine ve yeni şeklinin aşağıdaki gibi olmasına Oy birliğiyle karar verildi

Yeni Şekil
Şirketin Unvanı
Madde 2.-
Şirketin Unvanı, "İstanbul Arıtma ve Elektrik Üretim Tesisleri İşletmesi ve Destek Hizmetleri Anonim Şirketi"dir.

Amaç Ve Konu:
Madde 3.-
Ortaklığın amacı ve konusu başlıca şunlardır.

A.- Amaç:
Şirket'in amacı öncelikle Organize Sanayi Bölgelerinde ihtiyaç duyulan çeşitli hizmetlerin yerine getirilmesi ve bu amaçla kurulmuş ve kurulacak tesislerin işletilmesi yönünde faaliyetler bulunmak ve deri sanayinin ihtiyaç duyduğu ham madde, kimyasal madde, teknik araç-gereç, makine ve çeşitli, yedek parça ve teferruatın temini ve ilgisine pazarlanması ile elektrik mevzuatına uygun olarak özellikle katı atık ve arıtma çamuru, kaveleto atıklarından biyogaz elde etmek ve bu gazdan veya diğer kaynaklardan elektrik enerjisi üretmektir.

B.-Konu:
Şirket, yukarıdaki maddede belirtilen öncelikli amacına ulaşabilmek için aşağıdaki konularda faaliyet gösterecektir:

3.1- Öncelikle İstanbul Deri Organize Sanayi Bölgesinde faaliyet gösteren Arıtma ve Geri

(Devamı 808. Sayfada)