

AK PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
DÖRDÜNCÜ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
İHRAÇ BELGESİ DEĞİŞİKLİĞİ

Sermaye Piyasası Kurulu'ndan alınan 21 / 12 / 2020 tarih ve 12233903 – 315.04-13126 sayılı izin doğrultusunda; "Ak Portföy Yönetimi A.Ş. Dördüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu"nun ihraç belgesinin; "Portföy Yöneticilerine İlişkin Bilgi", "Fon Malvarlığından Yapılabilecek Harcamalara İlişkin Esaslar", "Fon Gelir Gider Farkının Katılma Payı Sahiplerine Aktarılmasına İlişkin Esaslar", "Fona Katılma ve Fondan Ayrılmaya İlişkin Esaslar", "Varsa Kar Payı Dağıtımı ve Performans Ücretlendirmesine İlişkin Esaslar" ve "Fon Toplam Gider Oranı" başlıklı bölümleri aşağıdaki şekilde tadil edilmiştir:

ESKİ SEKİL:

Portföy Yöneticilerine İlişkin Bilgi	Gayrimenkul yatırımları haricindeki para ve sermaye piyasası araçlarının yönetimi:
	İdil SAZER Müdür SPF Düzey 3 Lisansı SPF Türev Araçlar Lisansı
	Hüseyin Ömür Karakuş Müdür Yardımcısı SPF Düzey 3 Lisansı SPF Türev Araçlar Lisansı
	Alper Özdamar, CFA Müdür Yardımcısı SPF Düzey 3 Lisansı SPF Türev Araçlar Lisansı
	Hakan Deprem Müdür Yardımcısı SPF Düzey 3 Lisansı SPF Türev Araçlar Lisansı
	Can Özçelik Müdür Yardımcısı SPF Düzey 3 Lisansı SPF Türev Araçlar Lisansı



AKPortföy Yönetimi A.Ş.
Sabancı Center Hacıne Binası, Kat:1 Akavent/İstanbul
Sicil No: 27.0183539 Ticaret Sicil No: 40900
Odanın Sermaye: 10.000.000 TL
Kayıtlı Sermaye Tutarı: 50.000.000 TL
Mersis No: 0810018353900012
info@akportfoy.com.tr www.akportfoy.com.tr

YENİ ŞEKİL:

Portföy İlişkin Bilgi	Yöneticilerine	Gayrimenkul yatırımları haricindeki para ve sermaye piyasası araçlarının yönetimi: İdil SAZER Müdür SPF Düzey 3 Lisansı SPF Türev Araçlar Lisansı Hasan Basri Tarman Müdür Yardımcısı SPF Düzey 3 Lisansı SPF Türev Araçlar Lisansı Can Özçelik Müdür SPF Düzey 3 Lisansı SPF Türev Araçlar Lisansı Alper Özdamar, CFA Müdür Yardımcısı SPF Düzey 3 Lisansı SPF Türev Araçlar Lisansı Hakan Deprem Müdür Yardımcısı SPF Düzey 3 Lisansı SPF Türev Araçlar Lisansı
--	-----------------------	--

ESKİ ŞEKİL:

Fon Malvarlığından Yapılabilecek Harcamalara İlişkin Esaslar:	Fona ilişkin kuruluş masrafları da dahil tüm giderler fon malvarlığından karşılanır. Fondan karşılanan, portföy yönetim ücreti dâhil tüm giderlerin toplamının fon toplam değerine göre üst sınırı yıllık %16'dır. Fon'un toplam gideri içinde kalmak kaydıyla, fon toplam değerinin günlük %0,00164'ünden (yüzbindebirvirgüldört) [yıllık yaklaşık %0,60 (yüzdesifirvirgüldört)] oluşan bir yönetim ücreti tahakkuk ettirilir ve bu ücret her ay sonunu izleyen bir hafta içinde Kurucu'ya fondan ödenecektir. Portföy yönetim ücreti dışında Fon'dan aşağıdaki harcamalar yapılabilir: • Mevzuat gereği yapılması zorunlu tescil ve ilan giderleri,
--	--



AKPortföy Yönetimi A.Ş.
Sabancı Center Hazine Binası Kat:14 Levent/İstanbul
Beşiktaş V.D 018353 Ticaret Sicil No: 40089
Sermaye: 10.000.000 TL
Kayıtlı Sermaye Tutarı: 50.000.000 TL
Mersis No: 0011003353900012
info@akportfoy.com.tr www.akportfoy.com.tr

- Portföydeki varlıkların veya bunları temsil eden belgelerin nakil veya nakle bağlı sigorta ücretleri,
- Portföydeki varlıkların saklanması için ödenen ücretler,
- Varlıkların nakde çevrilmesi ve transferinde ödenen ücretler,
- Fon adına yapılan tapu tescil işlemlerine ilişkin tüm masraflar,
- Finansman giderleri, komisyon, masraf ve kur farkları,
- Portföye alımlarda ve portföyden satımlarda ödenen komisyonlar (yabancı para cinsinden yapılan giderler TCMB döviz satış kuru üzerinden TL'ye çevrilerek kaydolunur),
- Fonun mükellefi olduğu vergi, resim ve harç ödemeleri,
- Bağımsız denetim kuruluşlarına ödenen denetim ücreti,
- 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
- Katılma payları ile ilgili harcamalar,
- MKK ve İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.'ye ödenen ücret, komisyon ve masraflar,
- Gayrimenkul yatırımlarına ilişkin değerleme, noter ücreti, tapu harcı vb. ücretler,
- Fon'un faaliyetleri ile ilgili olarak hukuki, mali, vergisel vb. danışmanlık hizmeti ücreti,
- Gayrimenkul yatırımlarına ilişkin alım/satım, kiralama işlemlerinde ortaya çıkacak aracılık ücret ve komisyonları,
- Sahibi olunan gayrimenkullerin, satımdan/ kiralamadan önce veya sonrasında gerçekleştirilecek her türlü bakım, onarım, tadilat ve yenileme giderleri,
- Sahibi olunan gayrimenkullerin her türlü aidat, bina ortak gideri ve temel hizmet giderleri,
- İşletmeci firmalara ödenen hizmet bedelleri,
- Fon portföyündeki varlıkların pazarlanması ve satışı için katılan pazarlama, satış ve dağıtım giderleri,
- Tüzel Kişi Kimlik Kodu (LEI Number) başlangıç ve yıllık bakım giderleri,
- Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP) giderleri,
- E-vergi beyannamelerinin tasdikine ilişkin yetkili meslek mensubu ücreti,
- E-defter (mali mühür, arşivleme ve kullanım) ve E-fatura (arşivleme) uygulamaları nedeni ile ödenen hizmet bedeli,
- Mevzuat kapsamında tutulması zorunlu defterlere ilişkin noter onayı giderleri,
- Portföydeki gayrimenkullerin sigorta, DASK ödemeleri, vb. giderler,
- Fon katılma paylarının borsada işlem görmesi için ödenen ücretler ve yapılan masraflar,
- Finansman giderleri, faiz, komisyon, masraf ve kur farkları,
- Katılma payları ile ilgili harcamalar
- Kurulca uygun görülen diğer harcamalar.



AK Portföy Yönetimi A.Ş.
 Sabancı Center Hazine Binası Kat:1 / Levent/İstanbul
 Başlık: Y.D. 0110/33531 Ticaret Sicil No: 400000
 Ödenmiş Sermaye: 10.000.000 TL
 Kayıtlı Sermaye Tutarı: 50.000.000 TL
 Mersis No: 0010103353000012
 info@akportfoy.com.tr www.akportfoy.com.tr

YENİ ŞEKİL:

Fon Malvarlığından Yapılabilecek Harcamalara İlişkin Esaslar:	Fona ilişkin kuruluş masrafları da dahil tüm giderler fon malvarlığından karşılanır. Gayrimenkul yatırımlarına ilişkin tapu harç ve ilgili ücretleri ile gayrimenkul yatırım fonlarında fon toplam gider oranının yıl bazında kıst esasına göre uygulandığı dikkate alınarak, 2020 yılı için Fon'dan karşılanan, portföy yönetim ücreti dâhil tüm giderlerin toplamının fon toplam değerine göre üst sınırı yıllık %730'dur. Bu doğrultuda, fon paylarının 20 Aralık 2020 tarihinde satıldığı varsayılırsa 21 Aralık 2020-31 Aralık 2020 dönemine isabet eden fon toplam gider oranı %22'ye ($11/365 * \%730$) denk gelmektedir. 2020 yılını takip eden yıllar için ise Fon'dan karşılanan, portföy yönetim ücreti dâhil tüm giderlerin toplamının fon toplam değerine göre üst sınırı yıllık %16'dır. Fon'un toplam gideri içinde kalmak kaydıyla, fon toplam değerinin günlük %0,00164'ünden (yüzbindebirvirgüldüştört) [yıllık yaklaşık %0,60 (yüzdesıfırvirgüldüştört)] oluşan bir yönetim ücreti tahakkuk ettirilir ve bu ücret her ay sonunu izleyen bir hafta içinde Kurucu'ya fondan ödenecektir. Portföy yönetim ücreti dışında Fon'dan aşağıdaki harcamalar yapılabilir: • Mevzuat gereği yapılması zorunlu tescil ve ilan giderleri, • Portföydeki varlıkların veya bunları temsil eden belgelerin nakil veya nakle bağlı sigorta ücretleri, • Portföydeki varlıkların saklanması için ödenen ücretler, • Varlıkların nakde çevrilmesi ve transferinde ödenen ücretler, • Fon adına yapılan tapu tescil işlemlerine ilişkin tüm masraflar, • Finansman giderleri, komisyon, masraf ve kur farkları, • Portföye alımlarda ve portföyden satımlarda ödenen komisyonlar (yabancı para cinsinden yapılan giderler TCMB döviz satış kuru üzerinden TL'ye çevrilerek kaydolunur), • Fonun mükellefi olduğu vergi, resim ve harç ödemeleri, • Bağımsız denetim kuruluşlarına ödenen denetim ücreti, • 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 • Katılma payları ile ilgili harcamalar, • MKK ve İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.'ye ödenen ücret, komisyon ve masraflar, • Gayrimenkul yatırımlarına ilişkin değerlendirme, noter ücreti, tapu harcı vb. ücretler,
--	---



AK Portföy Yönetimi A.Ş.
Sabancı Center Hazine Binası Kat:14 Beşiktaş/İstanbul
Beşiktaş V.D. 0110 18353 Ticaret Sicil No: 240889
Ödenmiş Sermaye: 10.000.000 TL
Kuruluş Sermaye Tavanı: 50.000.000 TL
Mersis No: 00101835300012
info@akportfoy.com.tr www.akportfoy.com.tr

	• Fon'un faaliyetleri ile ilgili olarak hukuki, mali, vergisel vb. danışmanlık hizmeti ücreti, • Gayrimenkul yatırımlarına ilişkin alım/satım, kiralama işlemlerinde ortaya çıkacak aracılık ücret ve komisyonları, • Sahibi olunan gayrimenkullerin, satımdan/ kiralamadan önce veya sonrasında gerçekleştirilecek her türlü bakım, onarım, tadilat ve yenileme giderleri, • Sahibi olunan gayrimenkullerin her türlü aidat, bina ortak gideri ve temel hizmet giderleri, • İşletmeci firmalara ödenen hizmet bedelleri, • Fon portföyündeki varlıkların pazarlanması ve satışı için katılan pazarlama, satış ve dağıtım giderleri, • Tüzel Kişi Kimlik Kodu (LEI Number) başlangıç ve yıllık bakım giderleri, • Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP) giderleri, • E-vergi beyannamelerinin tasdikine ilişkin yetkili meslek mensubu ücreti, • E-defter (mali mühür, arşivleme ve kullanım) ve E-fatura (arşivleme) uygulamaları nedeni ile ödenen hizmet bedeli, • Mevzuat kapsamında tutulması zorunlu defterlere ilişkin noter onayı giderleri, • Portföydeki gayrimenkullerin sigorta, DASK ödemeleri, vb. giderler, • Fon katılma paylarının borsada işlem görmesi için ödenen ücretler ve yapılan masraflar, • Finansman giderleri, faiz, komisyon, masraf ve kur farkları, • Katılma payları ile ilgili harcamalar • Kurulca uygun görülen diğer harcamalar.
--	--

ESKİ ŞEKİL:

Fon Gelir Gider Farkının Katılma Payı Sahiplerine Aktarılmasına İlişkin Esaslar:	Fon'da oluşan kar, katılma paylarının içtüzükte belirtilen esaslara göre tespit edilen fon fiyatına yansır. Fon portföyünde bulunan ortaklık paylarının kâr payları, kâr payı dağıtım tarihinin başlangıç gününde tahsil edilmesine bakılmaksızın muhasebeleştirilir. Katılma payı sahipleri, paylarını Fon'a geri sattıklarında, işleme esas fiyatın içerdiği Fon'da oluşan kardan paylarını almış olurlar. Fon ayrıca kar dağıtımı yapmayacaktır.
---	---

YENİ ŞEKİL:

Fon Gelir Gider Farkının Katılma Payı Sahiplerine Aktarılmasına İlişkin Esaslar:	Fon yatırımcılara, dağıtılabilir kâr olması ve Yatırım Komitesinin karar vermesi halinde her aylık dönemi takip eden 15 iş günü içerisinde yılda 12 defa kar dağıtımı yapabilecektir. Dağıtılabilir kar, gayrimenkul kiralardan elde edilen kazançtan her türlü vergi, işlemiş/tahakkuk etmiş masraf ve yönetim giderleri düşüldükten sonra geriye kalan bakiyeyi ifade etmektedir.
---	---



AKPortföy Yönetim A.Ş.
 Sabancı Center Hazine Binası Kat:14 Levent/İstanbul
 Beşiktaş V.D. 010123539 Ticaret Sicil No: 264659
 Odanmı Sermaye: 50.000.000 TL
 Kurul Sermaye Tavani: 50.000.000 TL
 Mersis No: 0011016353900012
 info@akportfoy.com.tr www.akportfoy.com.tr

ESKİ ŞEKİL:

**Fona Katılma ve
Fondan Ayrılmaya
İlişkin Esaslar:**

Genel Esaslar:

Katılma payı satın alınmasında veya fona iadesinde, Kurucunun bu ihraç belgesinde ilan ettiği katılma payı alım satımının yapılacağı yerlere başvurularak alım satım talimatı verilir.

Kurucu'nun kendi adına yapacağı işlemler de dahil alınan tüm katılma payı alım satım talimatları için ayrı ayrı olmak üzere müteselsil sıra numarası verilir ve işlemler bu öncelik sırasına göre gerçekleştirilir.

Savaş, doğal afetler, ekonomik kriz, iletişim sistemlerinin çökmesi, portföydeki varlıkların ilgili olduğu pazarın, piyasanın, platformun kapanması, bilgisayar sistemlerinde meydana gelebilecek arızalar, fon toplam değerini etkileyebilecek önemli bir bilginin ortaya çıkması gibi olağanüstü durumların meydana gelmesi halinde, Kurulca uygun görülmesi halinde, fon birim pay değeri hesaplanmayabilir ve katılma paylarının alım satımı durdurulabilir.

Katılma paylarının Fon'a iade edilebildiği her bir dönem için ayrı ayrı uygulanmak üzere, satım talepleri nedeniyle ödenmesi gereken toplam tutar en son hesaplanan Fon Toplam Değeri'nin %20'sinden fazla olursa, Kurucu konuya ilişkin bir Yönetim Kurulu kararı almak suretiyle aşan kısma denk gelen miktarda satım talebini karşılamama hakkına sahiptir. Bu durumda pay sahiplerinin satım talepleri eşit oranda karşılanır.

Katılma payı satışı, fon birim pay değerinin tam olarak nakden ödenmesi; katılma payının fona iadesi, yatırımcıların paylarının bu ihraç belgesinde belirlenen esaslara göre nakde çevrilmesi suretiyle gerçekleştirilir.

Kurucu tarafından katılma paylarının fon adına alım satımı esastır. Kurucu, fonun katılma paylarını kendi portföyüne dahil edebilir. Kurucu, fon katılma paylarının fona iade edilmesinde gerekli likiditenin sağlanmasından sorumludur. Kurucu, fon katılma paylarının fona iade edilmesinde gerekli likiditenin sağlanmasından sorumludur. Katılma paylarının fona iade edilebilmesi için gerekli likiditenin sağlanmadığını ve portföydeki varlıkların satışının yatırımcının zararına olacağını Kurucu tarafından tespiti halinde, kurucu katılma paylarının geri alımını erteleyebilir. Bu durumda derhal Kurul'a bilgi verilir. Erteleme süresi bir yılı aşamaz.

Fon katılma payları sadece Kurul düzenlemelerinde tanımlanan nitelikli yatırımcılara satılabilir.

Katılma paylarının pazarlama ve dağıtım faaliyetlerini yürütecek olan kuruluş, satış yapılan yatırımcıların Tebliğde belirlenen nitelikli yatırımcı vasıflarını haiz olduklarına dair bilgi ve belgeleri temin etmek ve bunları fon süresince ve asgari olarak beş yıl boyunca muhafaza etmek zorundadır. Belirtilen hususlara aykırılık nedeniyle doğabilecek yatırımcı zararlarından katılma payı pazarlama ve dağıtım faaliyetini yürüten kuruluş sorumludur.



AKPortföy Yönetimi A.Ş.

Sabancı Center Hazine Binası Kat: 14 Levent/Beşiktaş/İstanbul
Beşiktaş V.D. 0110 63530 Telex: 541000 AKPORTF

Ödenmiş Sermaye: 10.000.000 TL

Kayıtlı Sermaye Tavanı: 50.000.000 TL

Mersis No: 00101833900012

Info@akportfoy.com.tr www.akportfoy.com.tr

Nitelikli yatırımcılar arasındaki katılma payı devirleri kurucunun onayına bağlanabilir.

Yatırımcıların verdikleri katılma payı alım talimatları, talimatın verilmesini takip eden fon katılma payı alımına esas her ayın 15'inde hesaplanarak ertesi iş günü açıklanan fiyat raporunda tespit edilen pay fiyatı üzerinden her ayın 15'ini takip eden iş günü gerçekleştirilecektir. Belirtilen günlerin tatil günlerine denk gelmesi durumunda takip eden işgünü esas alınacaktır.

Alım talimatında belirtilen tutar tahsil edilerek, bu tutara denk gelen pay sayısı, talimatın verilmesini takip eden fon katılma payı alımına esas her ayın 15'inde hesaplanacak fiyat raporunda tespit edilen pay fiyatı açıklandıktan sonra hesaplanır. Alım talimatları talimatın verilmesini takip eden fon katılma payı alımına esas her ayın 15'inde hesaplanacak fiyat raporunda hesaplanan pay fiyatı üzerinden söz konusu fiyatın hesaplanmasını izleyen birinci iş gününde gerçekleştirilir.

Kurucu tarafından alım talimatının karşılığında tahsil edilen tutar işlem gerçekleştirilinceye kadar yatırımcı hesabında yatırımcı adına Ak Portföy Para Piyasası Fonu ile nemalandırılmak suretiyle katılma payı alımında kullanılır. Şu kadar ki işgünlerinde Saat 13:30'a kadar girilen alım talimatlarının nemalandırılması aynı gün, saat 13:30'dan sonra girilen talepler için nemalandırma ise takip eden iş günü başlar. Katılma payı alımına nema tutarı dahil edilmez. Nema tutarı, talep toplama döneminin bitimini takip eden ilk iş günü yatırımcının yatırım kuruluşu nezdindeki hesabına nakit olarak yatırılacaktır.



info@akportfoy.com.tr (www.akportfoy.com.tr)

Satım Talimatları:

16 Kasım - 15 Mayıs tarihleri arasında verilen katılma payı satım talimatları, talimatın verilmesini takip eden fon katılma payı satımına esas 15 Kasım tarihli fiyat raporunda hesaplanan pay fiyatı üzerinden, 16 Mayıs - 15 Kasım tarihleri arasında verilen katılma payı satım talimatları ise talimatın verilmesini takip eden fon katılma payı satımına esas 15 Mayıs tarihli fiyat raporunda hesaplanan pay fiyatı üzerinden yerine getirilecektir.

Satım Bedellerinin Ödenme Esasları:

16 Kasım - 15 Mayıs tarihleri arasında verilen katılma payı satım talimatlarının bedelleri, talimatın verilmesini takip eden fon katılma payı satımına esas 15 Kasım tarihli fiyat raporunda hesaplanan pay fiyatı üzerinden, söz konusu fiyatın hesaplanmasını **izleyen üçüncü iş gününde** yatırımcılara ödenir.

16 Mayıs - 15 Kasım tarihleri arasında verilen katılma payı satım talimatlarının bedelleri ise, talimatın verilmesini takip eden fon katılma payı satımına esas 15 Mayıs tarihli fiyat raporunda hesaplanan pay fiyatı üzerinden, söz konusu fiyatın hesaplanmasını **izleyen üçüncü iş gününde** yatırımcılara ödenir.

Alım Satım Talimatı İptal Esasları:

Talep toplama döneminin herhangi bir anında yatırımcılar tarafından iletilen talepler, talep toplama süresinin son günü saat 12:00'a kadar yatırımcı tarafından iptal edilebilecektir.

Fon'a katılma ve Fon'dan ayrılmaya ilişkin belirlenen dönemlere aşağıda yer verilmiştir:

D) İlk Talep Toplama Dönemi:

İhraç belgesinin Kurul tarafından onaylanmasını müteakip ihraç belgesinde belirtilen satış başlangıç tarihinden itibaren 2 aylık süre **ilk talep toplama dönemi** olarak belirlenmiştir. İlk talep toplama döneminde yatırımcıların verdikleri katılma payı alım talimatları, talep toplama döneminin bitimini izleyen ilk iş gününde 1 TL nominal değer üzerinden yerine getirilecektir.

II) Alım Talimatları İçin Talep Toplama Dönemi:

Her ayın 16'sı ile takip eden ayın 15'ine kadar.

Alım Talimatlarının Gerçekleşme Tarihi :

Her ayın 15'inde hesaplanan ve bir işgünü sonra ilan edilen fiyat raporu üzerinden, ilgili ayın 15'ini takip eden **birinci iş günü** alım talimatları (bir önceki ayın 16'sı ile ilgili ayın 15'ine kadar verilen) gerçekleştirilir. Belirtilen günlerin tatil günlerine denk gelmesi durumunda takip eden işgünü esas alınacaktır.

**AKPortföy Yönetimi A.Ş.**

Sabancı Center Yazıne Binası Kat:14, Levent/İstanbul

Beşiktaş V.D. 0110183579 Ticaret Sicil No: 440188

Ödeme Şartı: 10.000.000 TL

Kredi Limiti: 50.000.000 TL

Mersis No: 00110183500012

info@akportfoy.com.tr www.akportfoy.com.tr

III) Satım Talimatları İçin Talep Toplama Dönemi: 16 Kasım - 15 Mayıs

Satım Talimatlarının Gerçekleşme Tarihi:

16 Kasım-15 Mayıs tarihleri arasında verilen katılma payı satım talimatları, talimatın verilmesini takip eden fon katılma payı satımına esas 15 Kasım tarihli fiyat raporunda hesaplanan pay fiyatı üzerinden yerine getirilecektir. Buna göre, **15 Kasım** tarihinde hesaplanan ve bir işgünü sonra ilan edilen fiyat raporu üzerinden, **15 Kasım** tarihini takip eden **üçüncü iş günü** satım talimatları gerçekleştirilir. Belirtilen günlerin tatil günlerine denk gelmesi durumunda takip eden işgünü esas alınacaktır.

IV) Satım Talimatları İçin Talep Toplama Dönemi: 16 Mayıs - 15 Kasım

Satım Talimatlarının Gerçekleşme Tarihi:

Katılma payı satım talimatları, talimatın verilmesini takip eden fon katılma payı satımına esas 15 Mayıs tarihli fiyat raporunda hesaplanan pay fiyatı üzerinden yerine getirilecektir. Buna göre, **15 Mayıs** tarihinde hesaplanan ve bir işgünü sonra ilan edilen fiyat raporu üzerinden, **15 Mayıs** tarihini takip eden **üçüncü iş günü** satım talimatları gerçekleştirilir. Belirtilen günlerin tatil günlerine denk gelmesi durumunda takip eden işgünü esas alınacaktır.

Bu çerçevede alım/satım talep toplama dönemleri ve her bir dönemde iletilen alım/satım talimatlarının gerçekleştirilme tarihleri aşağıdaki gibidir:**

Pay Alımına Konu Fiyat Raporlarının Hesaplandığı Tarihler (Belirtilen günlerin tatil günlerine denk gelmesi durumunda takip eden işgünü esas alınacaktır.)	Her ayın 15'i
Alım Talimatları İçin Talep Toplama Dönemleri * (Belirtilen günlerin tatil günlerine denk gelmesi durumunda)	16 Ocak - 15 Şubat 16 Şubat - 15 Mart 16 Mart - 15 Nisan 16 Nisan - 15 Mayıs 16 Mayıs - 15 Haziran 16 Haziran - 16 Temmuz 17 Temmuz - 15 Ağustos 16 Ağustos - 15 Eylül



AK Portföy Yönetimi A.Ş.

Sabancı Center Hizmet Binası Kat:1 4. Kat Kat:1 İstanbul

Beşiktaş V.D. 010187539 Ticaret Sicil No: 270089

Ödenmiş Sermaye: 10.000.000 TL

Yayın Sermaye Tavanı: 50.000.000 TL

Mersis No: 001100353000012

Info@akportfoy.com.tr www.akportfoy.com.tr

	takip eden işgünü esas alınacaktır.)	16 Eylül - 15 Ekim 16 Ekim - 15 Kasım 16 Kasım - 15 Aralık 16 Aralık - 15 Ocak	
	Alım Talimatlarına Esas Fiyatın Açıklanma Tarihi	Her ayın 15'ini takip eden 1. işgünü	
	Alım Talimatlarının Gerçekleşme Tarihi	Her ayın 15'ini takip eden 1. işgünü	
	Pay Satımına Konu Fiyat Raporlarının Hesaplandığı Tarihler (Belirtilen günlerin tatil günlerine denk gelmesi durumunda takip eden işgünü esas alınacaktır.)	15 Mayıs ve 15 Kasım	
	Satım Talimatları İçin Talep Toplama Dönemi * (Belirtilen günlerin tatil günlerine denk gelmesi durumunda takip eden işgünü esas alınacaktır.)	16 Kasım - 15 Mayıs	16 Mayıs - 15 Kasım
	Satım Talimatlarına Esas Fiyatın Açıklanma Tarihi	Talimatın verilmesini takip eden 15 Kasım'ı takip eden 1. işgünü	Talimatın verilmesini takip eden 15 Mayıs'ı takip eden 1. işgünü
	Katılma Payı Bedellerinin Yatırımcıya Ödenme Tarihi	Talimatın verilmesini takip eden 15 Kasım'ı takip eden 3. işgünü	Talimatın verilmesini takip eden 15 Mayıs'ı takip eden 3. işgünü

YENİ ŞEKİL:

Fona Katılma ve Fondan Ayrılmaya İlişkin Esaslar:	Genel Esaslar: Katılma payı satın alınmasında veya fona iadesinde, Kurucunun bu ihraç belgesinde ilan ettiği katılma payı alım satımının yapılacağı yerlere başvurularak alım satım talimatı verilir. Kurucu'nun kendi adına yapacağı işlemler de dahil alınan tüm katılma payı alım satım talimatları için ayrı ayrı olmak üzere
--	--



AKPortföy Yönetimi A.Ş.
Sabancı Center Hazine Binası Kat: 4, Levent/Beşiktaş
Beşiktaş, İ.D. 0110183539 Ticaret Sicil No: 440689
Ödemi: 10.000.000 TL
Kayıtlı Sermaye Tavanı: 10.000.000 TL
Mersis No: 001101835300012
info@akportfoy.com.tr www.akportfoy.com.tr

müteselsil sıra numarası verilir ve işlemler bu öncelik sırasına göre gerçekleştirilir.

Savaş, doğal afetler, ekonomik kriz, iletişim sistemlerinin çökmesi, portföydeki varlıkların ilgili olduğu pazarın, piyasanın, platformun kapanması, bilgisayar sistemlerinde meydana gelebilecek arızalar, fon toplam değerini etkileyebilecek önemli bir bilginin ortaya çıkması gibi olağanüstü durumların meydana gelmesi halinde, Kurulca uygun görülmesi halinde, fon birim pay değeri hesaplanmayabilir ve katılma paylarının alım satımı durdurulabilir.

Katılma payı satışı, fon birim pay değerinin tam olarak nakden veya aynı olarak ödenmesi; katılma payının fona iadesi, yatırımcıların paylarının bu ihraç belgesinde belirlenen esaslara göre nakde çevrilmesi veya aynı olarak ödenmesi suretiyle gerçekleştirilir. Fon katılma paylarının ihracı veya fona iadesi işlemlerinde aynı şekilde ödeme yapılması ancak tüm katılma payı sahiplerinin aynı dağıtım konusunda mutabakatının bulunması halinde mümkündür. Bu halde her işlem öncesinde Katılma Payı Sahipleri Toplantısı kararının alınması, bu hususun portföy saklayıcısı tarafından da teyit edilmesi ve söz konusu belgelerin fon süresi ve takip eden 5 yıl boyunca kurucu nezdinde muhafaza edilmesi zorunludur.

Katılma payı ihracının veya fona iadesinin, aynı olarak gerçekleştirilmesi durumunda, Tebliğin 5. bölümünde belirtilen esaslar çerçevesinde katılma payı karşılığında yatırımcılardan fona ve fondan yatırımcılara devredilecek gayrimenkuller, Tebliğ'in 18. maddesinin üçüncü fıkrasında belirtilen gayrimenkul projeleri kapsamındaki bağımsız bölümler ve gayrimenkule dayalı hakların değer tespitine yönelik olarak, Tebliğ'in 29. maddesinin ikinci fıkrası kapsamında değerlendirme hizmeti alınacak kuruluş olarak belirlenen gayrimenkul değerlendirme kuruluşuna bir rapor hazırlanır. Yatırımcılardan fona devredilecekler için hazırlanacak değerlendirme raporuna ilişkin masraflar fon portföyünden karşılanamaz. Katılma payı satışında, ihraç edilecek katılma payı adedinin hesaplanmasında esas alınacak değer, hazırlanan değerlendirme raporunda ulaşılan değerden fazla, katılma payı iadesinde geri alınacak katılma payı adedinin hesaplanmasında esas alınacak değer ise hazırlanan değerlendirme raporunda ulaşılan değerden az olamaz. Üzerinde ipotek bulunan veya gayrimenkulün değerini etkileyecek ve/veya devrini kısıtlayacak nitelikte herhangi bir takyidat bulunan gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı haklar katılma payı satışı karşılığında fona devredilemez.

Kurucu tarafından katılma paylarının fon adına alım satımı esastır. Kurucu, fonun katılma paylarını kendi portföyüne dahil edebilir. Kurucu, fon katılma paylarının fona iade edilmesinde gerekli likiditenin sağlanmasından sorumludur. Katılma paylarının fona iade



AK Portföy Yönetimi A.Ş.
Sabancı Center Marine Binası Kat:11 Beşiktaş/İstanbul
Beşiktaş/İstanbul 0110183539 Ticaret Sicili No: 40689
Ödenmiş Sermaye: 10.000.000 TL
Kayıtlı Sermaye Tavanı: 50.000.000 TL
Mersis No: 0011018353900012
info@akportfoy.com.tr www.akportfoy.com.tr

edilebilmesi için gerekli likiditenin sağlanamadığını ve portföydeki varlıkların satışının yatırımcının zararına olacağını Kurucu tarafından tespiti halinde, kurucu katılma paylarının geri alımını erteleyebilir. Bu durumda derhal Kurul'a bilgi verilir. Erteleme süresi bir yılı aşamaz.

Fon katılma payları sadece Kurul düzenlemelerinde tanımlanan nitelikli yatırımcılara satılabilir.

Katılma paylarının pazarlama ve dağıtım faaliyetlerini yürütecek olan kuruluş, satış yapılan yatırımcıların Tebliğde belirlenen nitelikli yatırımcı vasıflarını haiz olduklarına dair bilgi ve belgeleri temin etmek ve bunları fon süresince ve asgari olarak beş yıl boyunca muhafaza etmek zorundadır. Belirtilen hususlara aykırılık nedeniyle doğabilecek yatırımcı zararlarından katılma payı pazarlama ve dağıtım faaliyetini yürüten kuruluş sorumludur.

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 devir işlemlerini yürüten kuruluşa iletilmesi zorunludur. Devir işlemlerini yürüten kuruluş, 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 hak sahibi yatırımcılar arasında aktarılması ile tamamlanır. Katılma payı devirlerine ilişkin bilgilerin MKK'ya iletilmesinden devir işlemlerini yürüten kuruluş sorumludur.

Nitelikli yatırımcılar arasındaki katılma payı devirleri kurucunun onayına bağlanabilir.

Alım Talimatları:

Yatırımcıların verdikleri katılma payı alım talimatları, talimatın verilmesini takip eden fon katılma payı alımına esas her ayın **son iş günü** hesaplanarak ertesi iş günü açıklanan fiyat raporunda tespit edilen pay fiyatı üzerinden ilgili ayın **son iş gününü** takip eden iş günü gerçekleştirilecektir. Belirtilen günlerin tatil günlerine denk gelmesi durumunda takip eden işgünü esas alınacaktır.

Alım Bedellerinin Tahsil Esasları:

Alım talimatının verilmesi sırasında, talep edilen katılma payı bedelinin Kurucu tarafından tahsil edilmesi esastır. Alım talimatları sadece tutar olarak verilebilir.

Alım talimatında belirtilen tutar tahsil edilerek, bu tutara denk gelen pay sayısı, talimatın verilmesini takip eden fon katılma payı alımına esas her ayın **son iş günü** hesaplanacak fiyat raporunda tespit edilen pay fiyatı açıklandıktan sonra hesaplanır. Alım talimatları talimatın



AK Portföy Yönetim A.Ş.

Sabancı Center Hazine Binası Kat:14, Levent/Beşiktaş/İstanbul

Teşvikler Y.D. 0110183539 Ticaret Sicil No: 446988

Yatırım Sermaye: 10.000.000 TL

Kayıtlı Sermaye Ta. anı: 50.000.000 TL

Mersis No: 001101835300012

info@akportfoy.com.tr www.akportfoy.com.tr

verilmesini takip eden fon katılma payı alımına esas her ayın **son iş günü** hesaplanacak fiyat raporunda hesaplanan pay fiyatı üzerinden söz konusu fiyatın hesaplanmasını **izleyen birinci iş gününde** gerçekleştirilir.

Alım Talimatı Nemalandırma Esasları

Kurucu tarafından alım talimatının karşılığında tahsil edilen tutar işlem gerçekleştirilinceye kadar yatırımcı hesabında yatırımcı adına Ak Portföy Para Piyasası Fonu ile nemalandırılmak suretiyle katılma payı alımında kullanılır. Şu kadar ki işgünlerinde Saat 13:30'a kadar girilen alım talimatlarının nemalandırılması aynı gün, saat 13:30'dan sonra girilen talepler için nemalandırma ise takip eden iş günü başlar. Katılma payı alımına nema tutarı dahil edilmez. Nema tutarı, talep toplama döneminin bitimini takip eden ilk iş günü yatırımcının yatırım kuruluşu nezdindeki hesabına nakit olarak yatırılacaktır.

Satım Talimatları:

31 Aralık – 30 Haziran tarihleri arasında verilen katılma payı satım talimatları, talimatın verilmesini takip eden fon katılma payı satımına esas **31 Aralık** tarihli fiyat raporunda hesaplanan pay fiyatı üzerinden, **1 Temmuz – 31 Aralık** tarihleri arasında verilen katılma payı satım talimatları ise talimatın verilmesini takip eden fon katılma payı satımına esas **30 Haziran** tarihli fiyat raporunda hesaplanan pay fiyatı üzerinden yerine getirilecektir.

Satım Bedellerinin Ödenme Esasları:

2 Ocak - 30 Haziran tarihleri arasında verilen katılma payı satım talimatlarının bedelleri, talimatın verilmesini takip eden fon katılma payı satımına esas **31 Aralık** tarihli fiyat raporunda hesaplanan pay fiyatı üzerinden, söz konusu fiyatın hesaplanmasını **izleyen üçüncü iş gününde** yatırımcılara ödenir.

1 Temmuz – 31 Aralık tarihleri arasında verilen katılma payı satım talimatlarının bedelleri ise, talimatın verilmesini takip eden fon katılma payı satımına esas **30 Haziran** tarihli fiyat raporunda hesaplanan pay fiyatı üzerinden, söz konusu fiyatın hesaplanmasını **izleyen üçüncü iş gününde** yatırımcılara ödenir.

Alım Satım Talimatı İptal Esasları:

Talep toplama döneminin herhangi bir anında yatırımcılar tarafından iletilen talepler, talep toplama süresinin son günü saat 12:00'a kadar yatırımcı tarafından iptal edilebilecektir.

Fon'a katılma ve Fon'dan ayrılmaya ilişkin belirlenen dönemlere aşağıda yer verilmiştir:

I) İlk Talep Toplama Dönemi:



AK Portföy Yönetimi A.Ş.

Sabancı Center Haziran Binası Kat: 14. Kat / İstanbul

Bağışlar Yolu No: 0110735191 Ticaret Sicil No: 240000

Özellikler Sermaye: 50.000.000 TL

Kayıtlı Sermaye Tavanı: 50.000.000 TL

Mersis No: 004401015000012

info@akportfoy.com.tr www.akportfoy.com.tr

İhraç belgesinin Kurul tarafından onaylanmasını müteakip ihraç belgesinde belirtilen satış başlangıç tarihi olan **09.09.2020 tarihinden** itibaren 2 aylık süre **ilk talep toplama dönemi** olarak belirlenmiştir. İlk talep toplama döneminde yatırımcıların verdikleri katılma payı alım talimatları, talep toplama döneminin bitimini izleyen ilk iş gününde 1 TL nominal değer üzerinden yerine getirilecektir. İlk talep toplama döneminde iletilen alım talimatlarının gerçekleştirildiği **09.11.2020 tarihi ile 30.06.2021 tarihi arasında kalan süre zarfında** iletilecek fon alım talepleri, ilgili alım talimatını izleyen ilk iş gününde, o gün için hesaplanan fiyat üzerinden nakden ya da aynı şekilde gerçekleştirilecektir.

II) Alım Talimatları İçin Talep Toplama Dönemi:
Her ayın 1'inden ilgili ayın son iş gününe kadar.

Alım Talimatlarının Gerçekleşme Tarihi :

Her ayın **son iş gününde** hesaplanan ve bir iş günü sonra ilan edilen fiyat raporu üzerinden, ilgili ayın **son iş gününü** takip eden **birinci iş günü** gerçekleştirilir. Belirtilen günlerin tatil günlerine denk gelmesi durumunda takip eden işgünü esas alınacaktır.

III) Satım Talimatları İçin Talep Toplama Dönemi: 2 Ocak – 30 Haziran

Satım Talimatlarının Gerçekleşme Tarihi:

2 Ocak – 30 Haziran tarihleri arasında verilen katılma payı satım talimatları, talimatın verilmesini takip eden fon katılma payı **satımına** esas **31 Aralık** tarihli fiyat raporunda hesaplanan pay fiyatı üzerinden yerine getirilecektir. Buna göre, **31 Aralık** tarihinde hesaplanan ve bir işgünü sonra ilan edilen fiyat raporu üzerinden, **31 Aralık** tarihini takip eden **üçüncü iş günü** satım talimatları gerçekleştirilir. Belirtilen günlerin tatil günlerine denk gelmesi durumunda takip eden işgünü esas alınacaktır.

IV) Satım Talimatları İçin Talep Toplama Dönemi: 1 Temmuz – 31 Aralık

Satım Talimatlarının Gerçekleşme Tarihi:

Katılma payı satım talimatları, talimatın verilmesini takip eden fon katılma payı **satımına** esas **30 Haziran** tarihli fiyat raporunda hesaplanan pay fiyatı üzerinden yerine getirilecektir. Buna göre, **30 Haziran** tarihinde hesaplanan ve bir işgünü sonra ilan edilen fiyat raporu üzerinden, **30 Haziran** tarihini takip eden **üçüncü iş günü** satım talimatları gerçekleştirilir. Belirtilen günlerin tatil günlerine denk gelmesi durumunda takip eden işgünü esas alınacaktır.



AKPortföy Yönetimi A.Ş.

Sabancı Center, Hazine Binası Kat:1 4. Kat Kat:1 4. Kat Kat:1 4. Kat
Beşiktaş V.D. 0110183539 Ticaret Sic. No: 440635
Odamış Sermaye 310.000 TL
Mersis No: 0011018353900012
info@akportfoy.com.tr www.akportfoy.com.tr

Bu çerçevede alım/satım talep toplama dönemleri ve her bir dönemde iletilen alım/satım talimatlarının gerçekleştirilme tarihleri aşağıdaki gibidir:**

Pay Alımına Konu Fiyat Raporlarının Hesaplandığı Tarihler (Belirtilen günlerin tatil günlerine denk gelmesi durumunda takip eden işgünü esas alınacaktır.)	Her ayın son iş günü	
Alım Talimatları İçin Talep Toplama Dönemleri * (Belirtilen günlerin tatil günlerine denk gelmesi durumunda takip eden işgünü esas alınacaktır.)	2 Ocak - 31 Ocak 1 Şubat - 28 Şubat 1 Mart - 31 Mart 1 Nisan - 30 Nisan 2 Mayıs - 31 Mayıs 1 Haziran - 30 Haziran 1 Temmuz - 31 Temmuz 1 Ağustos - 31 Ağustos 1 Eylül - 30 Eylül 1 Ekim - 31 Ekim 1 Kasım - 30 Kasım 1 Aralık - 31 Aralık	
Alım Talimatlarına Esas Fiyatın Açıklanma Tarihi	Her ayın son iş gününü takip eden 1. iş günü	
Alım Talimatlarının Gerçekleşme Tarihi	Her ayın son iş gününü takip eden 1. iş günü	
Pay Satımına Konu Fiyat Raporlarının Hesaplandığı Tarihler (Belirtilen günlerin tatil günlerine denk gelmesi durumunda takip eden işgünü esas alınacaktır.)	30 Haziran ve 31 Aralık	
Satım Talimatları İçin Talep Toplama Dönemi * (Belirtilen günlerin tatil günlerine denk gelmesi durumunda takip eden işgünü esas alınacaktır.)	2 Ocak - 30 Haziran	1 Temmuz - 31 Aralık



AKPortföy Yönetimi A.Ş.

Sabancı Center Hazine Binası Kat: 4 / Levent / İstanbul
Beyoğlu V.İ. 0 10 103519 / Nispetiye / Beşiktaş / İstanbul / T.C. 34069

Ödenmiş Sermaye: 10.000.000 TL

İstanbul Sermaye Piyasası Kurumu / T.C. 34069

Mersis No: 001101003000000012

info@akportfoy.com.tr www.akportfoy.com.tr

	Satım Talimatlarına Esas Fiyatın Açıklanma Tarihi	Talimatın verilmesini takip eden 31 Aralık'ı takip eden 1. işgünü	Talimatın verilmesini takip eden 30 Haziran'ı takip eden 1. işgünü
	Katılma Payı Bedellerinin Yatırımcıya Ödenme Tarihi	Talimatın verilmesini takip eden 31 Aralık'ı takip eden 3. İş günü	Talimatın verilmesini takip eden 30 Haziran'ı takip eden 3. iş günü

ESKİ SEKİL:

Varsa Kar Payı Dağıtımı ve Performans Ücretlendirmesine İlişkin Esaslar:	Fon tarafından kar dağıtımı yapılmayacaktır. Katılma payı sahiplerinden performans ücreti tahsil edilmeyecektir.
---	---

YENİ SEKİL:

Varsa Kar Payı Dağıtımı ve Performans Ücretlendirmesine İlişkin Esaslar:	Fon yatırımcılara, dağıtılabılır kâr olması ve Yatırım Komitesinin karar vermesi halinde her aylık dönemi takip eden 15 iş günü içerisinde yılda 12 defa kar dağıtımı yapabilecektir. Dağıtılabılır kar, gayrimenkul kiralardan elde edilen kazançtan her türlü vergi, işlemiş/tahakkuk etmiş masraf ve yönetim giderleri düşüldükten sonra geriye kalan bakiyeyi ifade etmektedir. Katılma payı sahiplerinden performans ücreti tahsil edilmeyecektir.
---	--

ESKİ SEKİL:

Fon Toplam Gider Oranı: (Dışarıdan Sağlanan Hizmetler Dahil Olmak Üzere Fonun Tüm Giderlerinin Fon Toplam Değerine Oranını İfade Eder.)	Fon'dan karşılanan yönetim ücreti dahil tüm giderlerin toplamının fon toplam değerine göre üst sınırı yıllık %8'dir. Her hesap dönemin son iş günü itibarıyla, belirlenen yıllık fon toplam gideri oranının ilgili döneme denk gelen kısmının aşıp aşılmadığı, ilgili dönem için hesaplanan günlük ortalama fon toplam değeri esas alınarak Kurucu tarafından kontrol edilir. Yapılan kontrolde belirlenen oranların aşıldığının tespiti halinde, aşan tutar ilgili dönemi takip eden beş iş günü içinde fona iade edilir. Fon toplam gider oranı limiti içinde kalırsa dahi fondan yapılabilecek harcamalar dışında Fon'a gider tahakkuk ettirilemez ve bu giderler fon malvarlığından ödenemez.
---	---



AK Portföy Yönetimi A.Ş.
 Sabancı Center Kat: 14 Etiler / Beşiktaş / İstanbul
 Tic. Sic. No: 270997 / Mersis No: 0811001533900012
 Kayıtlı Sermaye: 10.000.000 TL
 Mersis No: 0811001533900012
 info@akportfoy.com.tr www.akportfoy.com.tr

YENİ SEKİL:

Fon Toplam Gider Oranı:

(Dışarıdan Sağlanan Hizmetler Dahil Olmak Üzere Fonun Tüm Giderlerinin Fon Toplam Değerine Oranını İfade Eder.)

Gayrimenkul yatırımlarına ilişkin tapu harç ve ilgili ücretleri ile gayrimenkul yatırım fonlarında fon toplam gider oranının yıl bazında kıst esasına göre uygulandığı dikkate alınarak, 2020 yılı için Fon'dan karşılanan, portföy yönetim ücreti dâhil tüm giderlerin toplamının fon toplam değerine göre üst sınırı yıllık %730'dur. Bu doğrultuda, fon paylarının 20 Aralık 2020 tarihinde satıldığı varsayılırsa 21 Aralık 2020-31 Aralık 2020 dönemine isabet eden fon toplam gider oranı %22'ye ($11/365 \times \%730$) denk gelmektedir.

2020 yılını takip eden yıllar için ise Fon'dan karşılanan, portföy yönetim ücreti dâhil tüm giderlerin toplamının fon toplam değerine göre üst sınırı yıllık %16'dır.

Her hesap dönemin son iş günü itibarıyla, belirlenen yıllık fon toplam gideri oranının ilgili döneme denk gelen kısmının aşıp aşılmadığı, ilgili dönem için hesaplanan günlük ortalama fon toplam değeri esas alınarak Kurucu tarafından kontrol edilir. Yapılan kontrolde belirlenen oranların aşıldığının tespiti halinde, aşan tutar ilgili dönemi takip eden beş iş günü içinde fona iade edilir.

Fon toplam gider oranı limiti içinde kalırsa dahi fondan yapılabilecek harcamalar dışında Fon'a gider tahakkuk ettirilemez ve bu giderler fon malvarlığından ödenemez.



AK Portföy Yönetimi A.Ş.

Sabancı Center Hazine Binası Kat: 14 Levent/İstanbul

Beşiktaş V.D. 010183539 Ticaret Sicil No: 275289

Ödenmiş Sermaye: 10.000.000 TL

Kayın Sermaye Tavanı: 50.000.000 TL

Mercis No: 081018353900012

info@akportfoy.com.tr www.akportfoy.com.tr