

24 GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. PORTAKAL ÇİÇEĞİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU İHRAÇ BELGESİ TADİL METNİ

24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu ihraç belgesi Sermaye Piyasası Kurulu'ndan alınan 12/03/2020 tarih ve 12233903-315-04-E 3030 sayılı izin doğrultusunda aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

ESKİ METİN	YENİ METİN
Fon Kurucusu ile Yöneticisinin Ticaret Unvanı ve Adresi 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş.'dir. Adresi Ziya Gökalp Mah. Süleyman Demirel Bulvarı Mall Of İstanbul Ofis Bloğu K:18 D:139 Başakşehir / İstanbul'dur.	Fon Kurucusu ile Yöneticisinin Ticaret Unvanı ve Adresi 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.'dir. Adresi Ziya Gökalp Mah. Süleyman Demirel Bulvarı Mall Of İstanbul Ofis Bloğu K:18 D:139 Başakşehir / İstanbul'dur.
İhraca İlişkin Yetkili Organ Kararı/Karar Tarihi 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Yönetim Kurulu 24/10/2016 tarih ve 2016/72 sayılı toplantısında ihraca karar vermiştir.	İhraca İlişkin Yetkili Organ Kararı/Karar Tarihi 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Yönetim Kurulu 24/10/2016 tarih ve 2016/72 sayılı toplantısında ihraca karar vermiştir.
Katılma Paylarının Pazarlama ve Dağıtımını Gerçekleştirecek Kurucu ve Varsa Portföy Yönetim Şirketleri İle Katılma Paylarının Alım Satımına Aracılık Yapacak Yatırım Kuruluşlarının Ticaret Unvanı Katılma paylarının pazarlama ve dağıtım Kurucu 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından gerçekleştirilecektir.	Katılma Paylarının Pazarlama ve Dağıtımını Gerçekleştirecek Kurucu ve Varsa Portföy Yönetim Şirketleri İle Katılma Paylarının Alım Satımına Aracılık Yapacak Yatırım Kuruluşlarının Ticaret Unvanı Katılma paylarının pazarlama ve dağıtım Kurucu 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından gerçekleştirilecektir.
Fon Unvanı 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Al Zamil Kira Getirili Gayrimenkul Yatırım Fonu'dur.	Fon Unvanı 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu'dur ¹
Yatırım Komitesine İlişkin Bilgi Fon'un gayrimenkul portföyünü yönetmek üzere, Kurucu nezdinde gayrimenkul alım satım işi haricinde gayrimenkul yatırımları konusunda en az beş yıllık tecrübeye sahip bir Yönetim Kurulu Üyesi, genel müdür, Kurulun lisanslamaya ilişkin düzenlemeleri uyarınca gayrimenkul değerlendirme uzmanlığı lisansına sahip bir değerlendirme uzmanı ve yine 24 Gayrimenkul Portföy Yönetim Şirketi	Yatırım Komitesine İlişkin Bilgi Fon'un gayrimenkul portföyünü yönetmek üzere, Kurucu nezdinde gayrimenkul alım satım işi haricinde gayrimenkul yatırımları konusunda en az beş yıllık tecrübeye sahip bir Yönetim Kurulu Üyesi, genel müdür, Kurulun lisanslamaya ilişkin düzenlemeleri uyarınca gayrimenkul değerlendirme uzmanlığı lisansına sahip bir değerlendirme uzmanı ve yine 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi

¹ 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu unvanı ile kurulan Fon'un unvanı Sermaye Piyasası Kurulu'nun 12/03/2020 tarih ve 12233903-315-04-E 3030 sayılı izni doğrultusunda "24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu" olarak değiştirilmiştir.



A.Ş. tarafından belirlenmiş, Ankara gayrimenkul piyasasına hakim ve aynı zamanda finans sektörü bilgi ve tecrübesi olan ve 24 Gayrimenkul Portföy Yönetim Şirketi A.Ş. dışından bir kişi ile birlikte toplam dört kişilik bir yatırım komitesi bulunur. Yatırım komitesinde görev alan kişilere ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

1) Yönetim Kurulu Başkanı Sn. Aziz Yeniay

Sn. Aziz Yeniay 1986-1992 yılları arasında Serhad Mühendislik Limited Şirketi'nde mühendis ve yönetici olarak görev yapmıştır. 1992 – 1999 yılları arasında İstanbul'un farklı ilçelerinde Belediye Meclisi Üyeliği, 1995 – 2009 yılları arasında dokuz yıl süreyle İstanbul Büyükşehir Belediyesi İmar Komisyonu Başkanlığı ve 2004 – 2014 yılları arasında Küçükçekmece Belediye Başkanlığı görevlerini yürütmüştür. Son durum itibariyle 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanlığı'nın yanı sıra 24 Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkanı ve Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır. Sn. Aziz Yeniay'ın gayrimenkul sektöründe yaklaşık 20 yıllık bir tecrübesi bulunmaktadır.

2) Genel Müdür ve Yönetim Kurulu Başkan Vekili Sn. Fevzi ZAKİROĞLU

1989 yılında Boğaziçi Üniversitesi İnşaat Mühendisliği Bölümü'nü, 1993 yılında da Boğaziçi Üniversitesi Çevre Bilimleri Bölümü'nden mezun olmuştur. 1990 – 2000 Yılları arasında çeşitli şirketlerde Genel Müdürlük yapmıştır. 2011 Yılında kendi şirketlerini kurmuştur. Gayrimenkul Geliştirme üzerine uzun yıllar çalışmalar yapmıştır.

3) Gayrimenkul Değerleme Uzmanı Sn. Mehmet Akif ÇELENK (Lisans Tarih ve No: 18.05.2014 - 402974)

2011 yılında Yıldız Teknik Üniversitesi Harita Mühendisliği Bölümü'nden, 2012 yılında da Anadolu Üniversitesi İşletme Bölümü'nden mezun olmuştur. İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Gayrimenkul Geliştirme Bölümü'nde yüksek lisans eğitimine devam etmektedir. 2011 – 2015 yılları arasında Toplu Konut İdaresi Başkanlığı iştiraki olan GEDAŞ Gayrimenkul Değerleme A.Ş. bünyesinde çalışan Çelenk, Türkiye'nin birçok bölgesinde kentsel dönüşüm, gayrimenkul değerlendirme ve imar

Portföy Yönetim Şirketi A.Ş. tarafından belirlenmiş, Ankara gayrimenkul piyasasına hakim ve aynı zamanda finans sektörü bilgi ve tecrübesi olan ve 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetim Şirketi A.Ş. dışından bir kişi ile birlikte toplam dört kişilik bir yatırım komitesi bulunur. Yatırım komitesinde görev alan kişilere ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

1) Yönetim Kurulu Başkanı Sn. Aziz Yeniay

Sn. Aziz Yeniay 1986-1992 yılları arasında Serhad Mühendislik Limited Şirketi'nde mühendis ve yönetici olarak görev yapmıştır. 1992 – 1999 yılları arasında İstanbul'un farklı ilçelerinde Belediye Meclisi Üyeliği, 1995 – 2009 yılları arasında dokuz yıl süreyle İstanbul Büyükşehir Belediyesi İmar Komisyonu Başkanlığı ve 2004 – 2014 yılları arasında Küçükçekmece Belediye Başkanlığı görevlerini yürütmüştür. Son durum itibariyle 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanlığı'nın yanı sıra 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Geliştirme A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkanı ve Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır. Sn. Aziz Yeniay'ın gayrimenkul sektöründe yaklaşık 20 yıllık bir tecrübesi bulunmaktadır.

2) Genel Müdür ve Yönetim Kurulu Başkan Vekili Sn. Fevzi ZAKİROĞLU

1989 yılında Boğaziçi Üniversitesi İnşaat Mühendisliği Bölümü'nü, 1993 yılında da Boğaziçi Üniversitesi Çevre Bilimleri Bölümü'nden mezun olmuştur. 1990 – 2000 Yılları arasında çeşitli şirketlerde Genel Müdürlük yapmıştır. 2011 Yılında kendi şirketlerini kurmuştur. Gayrimenkul Geliştirme üzerine uzun yıllar çalışmalar yapmıştır.

3) Gayrimenkul Değerleme Uzmanı Sn. Mehmet Akif ÇELENK (Lisans Tarih ve No: 18.05.2014 - 402974)

2011 yılında Yıldız Teknik Üniversitesi Harita Mühendisliği Bölümü'nden, 2012 yılında da Anadolu Üniversitesi İşletme Bölümü'nden mezun olmuştur. İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Gayrimenkul Geliştirme Bölümü'nde yüksek lisans eğitimine devam etmektedir. 2011 – 2015 yılları arasında Toplu Konut İdaresi Başkanlığı iştiraki olan GEDAŞ Gayrimenkul Değerleme A.Ş. bünyesinde çalışan

uygulaması çalışmalarında bulunmuştur. Kentsel dönüşüm ve gayrimenkul değerlendirme çalışmaları kapsamında ise hak sahipliği tespiti, matematiksel modelleme ve fizibilite, master plan hazırlanması, uygulama rehberinin hazırlanması, gayrimenkul geliştirme ve değerlendirme gibi konularda uzmanlaşmıştır.

4) Sn. Eyyup ALBAYRAK

Eyyup Albayrak 1989 yılında Anadolu Üniversitesi İktisat Bölümünden (AÖF) lisans diplomasını aldı.

1991 yılından itibaren İlaç sektöründe çalışmaya başladı. İlsan-İltaş ve Bristol Mayers Squibb firmalarında 11 yıl çalıştı.

9 yıl İstanbul Avrupa ve Asya bölgelerinde yönetici olarak çalıştı. 2003 yılında Gayrimenkul sektöründe kendi şirketi ile pazarlama ve satış işlerini yürütmüştür. Proje geliştirme, pazarlama ve finans konularında son 5 yıldır İstanbul ve Ankara ağırlıklı çalışmalar yapmaktadır. Karma projeler, ticari ünitelerin kiralama ve satış organizasyonu yanında ofis ve konut projelerinin yurtiçi ve yurtdışı satış ağlarını kurmak ve yönetmek konusunda uzmanlaşmıştır.

Fonun gayrimenkul portföyünün yönetimiyle ilgili işlemler Yatırım Komitesi tarafından yürütülür. Yatırım Komitesi asgari olarak üç üyenin katılımıyla toplanır ve toplantıya katılanların oybirliği ile karar alır

Çelenk, Türkiye'nin birçok bölgesinde kentsel dönüşüm, gayrimenkul değerlendirme ve imar uygulaması çalışmalarında bulunmuştur. Kentsel dönüşüm ve gayrimenkul değerlendirme çalışmaları kapsamında ise hak sahipliği tespiti, matematiksel modelleme ve fizibilite, master plan hazırlanması, uygulama rehberinin hazırlanması, gayrimenkul geliştirme ve değerlendirme gibi konularda uzmanlaşmıştır.

4) Sn. Eyyup ALBAYRAK

Eyyup Albayrak 1989 yılında Anadolu Üniversitesi İktisat Bölümünden (AÖF) lisans diplomasını aldı.

1991 yılından itibaren İlaç sektöründe çalışmaya başladı. İlsan-İltaş ve Bristol Mayers Squibb firmalarında 11 yıl çalıştı.

9 yıl İstanbul Avrupa ve Asya bölgelerinde yönetici olarak çalıştı. 2003 yılında Gayrimenkul sektöründe kendi şirketi ile pazarlama ve satış işlerini yürütmüştür. Proje geliştirme, pazarlama ve finans konularında son 5 yıldır İstanbul ve Ankara ağırlıklı çalışmalar yapmaktadır. Karma projeler, ticari ünitelerin kiralama ve satış organizasyonu yanında ofis ve konut projelerinin yurtiçi ve yurtdışı satış ağlarını kurmak ve yönetmek konusunda uzmanlaşmıştır.

Fonun gayrimenkul portföyünün yönetimiyle ilgili işlemler Yatırım Komitesi tarafından yürütülür. Yatırım Komitesi asgari olarak üç üyenin katılımıyla toplanır ve toplantıya katılanların oybirliği ile karar alır

Fon Malvarlığından Yapılabilecek Harcamalara İlişkin Esaslar

Kurucu, Fon'un yönetim ve temsili ile Fon'a tahsis edilen donanım ve personel ile muhasebe hizmetleri karşılığı olarak aylık olarak en son tarihli finansal tablolarda yer alan aktif toplamının %0,166667'si (yıllık olarak %2) tutarındaki yönetim ücretini ve "Varsa Kar Payı Dağıtım ve Performans Ücretlendirmesine İlişkin Esaslar" bölümünde detayları verilen performans ücretini Fon'dan tahsil eder.

Ayrıca, her üç aylık dönem itibarıyla yönetim ücretinin fon toplam değerine oranının ne seviyede gerçekleştiğine ilişkin bilgi en uygun haberleşme vasıtasıyla pay sahiplerine ve Kurul'a bildirilir.

Fon malvarlığından yapılabilecek diğer harcamalar aşağıdaki gibidir:

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

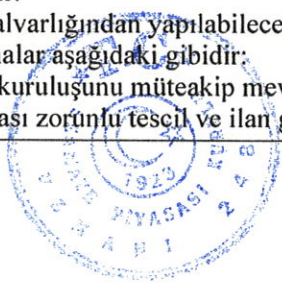
Fon Malvarlığından Yapılabilecek Harcamalara İlişkin Esaslar

Kurucu, Fon'un yönetim ve temsili ile Fon'a tahsis edilen donanım ve personel ile muhasebe hizmetleri karşılığı olarak aylık olarak en son tarihli finansal tablolarda yer alan aktif toplamının %0,166667'si (yıllık olarak %2) tutarındaki yönetim ücretini ve "Varsa Kar Payı Dağıtım ve Performans Ücretlendirmesine İlişkin Esaslar" bölümünde detayları verilen performans ücretini Fon'dan tahsil eder.

Ayrıca, her üç aylık dönem itibarıyla yönetim ücretinin fon toplam değerine oranının ne seviyede gerçekleştiğine ilişkin bilgi en uygun haberleşme vasıtasıyla pay sahiplerine ve Kurul'a bildirilir.

Fon malvarlığından yapılabilecek diğer harcamalar aşağıdaki gibidir:

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 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,
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
i. Katılma Payları ile ilgili harcamalar,
j. Gayrimenkul yatırımlarına ilişkin reklam harcamaları, değerlendirme, hukuki ve mali danışmanlık, noter ücreti, tapu harcı vb. ücretler,
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,
ö. MKK ve İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.'ye ödenen ücret, komisyon ve masraflar,
p. Kurulca uygun görülen diğer harcamalar.
Fona ilişkin tüm giderler fon malvarlığından karşılanır. Fondan karşılanan, portföy yönetim ücreti ve performans ücreti dahil tüm giderlerin toplamının fon toplam değerine göre üst sınırı yıllık %20'dir.

Fona Katılma ve Fondan Ayrılmaya İlişkin Esaslar

1. Genel Esaslar



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,
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
i) Katılma payları ile ilgili harcamalar,
j) Gayrimenkul yatırımlarına ilişkin reklam harcamaları, değerlendirme, hukuki ve mali danışmanlık, noter ücreti, tapu harcı vb. ücretleri ile yargılama giderleri ve avukatlık masrafları,
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,
ö) MKK ve İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.'ye ödenen ücret, komisyon ve masraflar,
p) KAP giderleri,
r) Kurulca uygun görülen diğer harcamalar.
Fona ilişkin tüm giderler fon malvarlığından karşılanır. Fondan karşılanan, portföy yönetim ücreti ve performans ücreti dahil tüm giderlerin toplamının fon toplam değerine göre üst sınırı yıllık %20'dir.

Fona Katılma ve Fondan Ayrılmaya İlişkin Esaslar

1. Genel Esaslar

24. GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM
SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Nispetiye Mahallesi Süleyman Demirel Bulvarı
Mall Of İstanbul City Kat: 8 Daire: 239 Beşiktaş/İST.
İktisadi V.D. No: 001 0875 7650 0010
Ticaret Sicil No: 263810
Nispetiye/0001 0875 7650 0010

1.1. Katılma payı satın alınması veya fona iadesinde, Kurucu 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş.'nin merkezine başvurularak alım satım talimatı verilir.

1.2. Tüm katılma payı alım satım talimatları için ayrı ayrı olmak üzere müteselsil sıra numarası verilir.

1.3. 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.

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

1.5. Kurucu tarafından katılma paylarının fon adına alım satımı esastır. Kurucu, bu ihraç belgesinde yer alan hükümler saklı kalmak kaydıyla, fon katılma paylarının fona iade edilmesi sırasında gerekli likiditenin sağlanmasından sorumludur. Kurucu kendi portföyüne katılma payı satın alamaz.

1.6. Katılma paylarının Fon'a iade edilebilmesi için gerekli likiditenin sağlanamadığını ve portföydeki varlıkların satışının pay sahiplerinin zararına olacağını tevsik edici bilgi ve belgeler ile konuya ilişkin Kurucu Yönetim Kurulu kararının Kurul'a iletilmesi ve Kurul'ca uygun görülmesi halinde, Kurucu katılma paylarının geri alımını erteleyebilir.

2. Alım Talimatları ve Alım Bedellerinin Tahsil Esasları

2.1. Yatırımcıların "Fon Birim Pay Fiyat Açıklama Dönemine İlişkin Esaslar" bölümünde belirtilen ihbar dönemlerinde verdikleri katılma payı alım talimatları talimatın verilmesini takip eden fon katılma payı alımına esas ilk hesaplamada bulunacak pay fiyatı üzerinden ve yine "Fon Birim Pay Fiyat Açıklama Dönemine İlişkin Esaslar" bölümünde belirlenen gerçekleşme tarihinde yerine getirilir.

1.1 Katılma payı satın alınması veya fona iadesinde, Kurucu'nun merkezine başvurularak alım satım talimatı verilir.

1.2. Tüm katılma payı alım satım talimatları için ayrı ayrı olmak üzere müteselsil sıra numarası verilir.

1.3. 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.

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

1.5. Kurucu tarafından katılma paylarının fon adına alım satımı esastır. Kurucu, bu ihraç belgesinde yer alan hükümler saklı kalmak kaydıyla, fon katılma paylarının fona iade edilmesi sırasında gerekli likiditenin sağlanmasından sorumludur. Kurucu kendi portföyüne katılma payı satın alamaz.

1.6. Katılma paylarının Fon'a iade edilebilmesi için gerekli likiditenin sağlanamadığını ve portföydeki varlıkların satışının pay sahiplerinin zararına olacağını tevsik edici bilgi ve belgeler ile konuya ilişkin Kurucu Yönetim Kurulu kararının Kurul'a iletilmesi ve Kurul'ca uygun görülmesi halinde, Kurucu katılma paylarının geri alımını erteleyebilir.

2. Alım Talimatları ve Alım Bedellerinin Tahsil Esasları

2.1. Yatırımcıların "Fon Birim Pay Fiyat Açıklama Dönemine İlişkin Esaslar" bölümünde belirtilen ihbar dönemlerinde verdikleri katılma payı alım talimatları talimatın verilmesini takip eden fon katılma payı alımına esas ilk hesaplamada bulunacak pay fiyatı üzerinden ve yine "Fon Birim Pay Fiyat Açıklama Dönemine İlişkin Esaslar" bölümünde belirlenen gerçekleşme tarihinde yerine getirilir.

- 2.2. Alım talimatları sadece tutar olarak verilebilir. Alım talimatında belirtilen tutar tahsil edilerek, bu tutara denk gelen katılma payı sayısı fon fiyatı açıklandıktan sonra hesaplanır.
- 2.3. Yatırımcı katılma payı bedelini, alım talimatının verilmesi sırasında bireysel saklama hizmeti veren kuruluşa nakden veya gerçekleşme tarihinde ödenecek bir bloke çek tanzim etmek suretiyle öder. Katılma payı bedelinin alım talimatının verilmesi sırasında nakden ödemesi halinde, ödenen tutar gerçekleşme tarihine kadar yatırımcı adına bireysel saklama hizmeti veren kuruluş tarafından nemalandırılır. Bloke çek verilmesi durumunda ise bireysel saklama hizmeti veren kuruluş gerçekleşme tarihinde çek bedelini yatırımcıdan tahsil eder ve katılma payı bedelini fona tam olarak nakden öder. Bloke çek veren bir yatırımcı, çek verdiği tarihten gerçekleşme tarihine kadar geçen süre içinde katılma payı bedelini bireysel saklama hizmeti veren kuruluşa nakden yatırmayı tercih ederse, daha önce vermiş olduğu bloke çek bireysel saklama kuruluşu tarafından yatırımcıya iade edilir.
- 2.4. Gerçekleşme tarihinde alıma konu katılma payları Kurucu tarafından MKK nezdinde oluşturulur ve yatırımcı adına saklanmak üzere bireysel saklama hizmeti veren kuruluşa MKK nezdinde devredilir. Bireysel saklama hizmeti veren kuruluş da aynı tarihte alım bedelini Fon'un Portföy Saklayıcısı nezdindeki hesabına yatırır.

1. Satış Talimatları ve Satış Bedellerinin Ödenme Esasları

- 3.1. Satın alınan katılma payları bir yıldan önce Fon'a iade edilemez. Bu süre farklı tarihlerde alınan katılma payları için ilk giren ilk çıkar yöntemiyle ayrı ayrı uygulanır.
- 3.2. Pay sahiplerinin "Fon Birim Pay Fiyat Açıklama Dönemine İlişkin Esaslar" bölümünde belirtilen ihbar dönemlerinde verdikleri katılma payı satım talimatları, talimatın verilmesini takip eden fon katılma payı satımına esas ilk hesaplamada bulunacak pay fiyatı üzerinden ve yine "Fon Birim Pay Fiyat Açıklama Dönemine İlişkin Esaslar" bölümünde belirlenen gerçekleşme tarihinde yerine getirilir.

- 2.2. Alım talimatları sadece tutar olarak verilebilir. Alım talimatında belirtilen tutar tahsil edilerek, bu tutara denk gelen katılma payı sayısı fon fiyatı açıklandıktan sonra hesaplanır.
- 2.3. Yatırımcı katılma payı bedelini, alım talimatının verilmesi sırasında bireysel saklama hizmeti veren kuruluşa nakden veya gerçekleşme tarihinde ödenecek bir bloke çek tanzim etmek suretiyle öder. Katılma payı bedelinin alım talimatının verilmesi sırasında nakden ödemesi halinde, ödenen tutar gerçekleşme tarihine kadar yatırımcı adına bireysel saklama hizmeti veren kuruluş tarafından nemalandırılır. Bloke çek verilmesi durumunda ise bireysel saklama hizmeti veren kuruluş gerçekleşme tarihinde çek bedelini yatırımcıdan tahsil eder ve katılma payı bedelini fona tam olarak nakden öder. Bloke çek veren bir yatırımcı, çek verdiği tarihten gerçekleşme tarihine kadar geçen süre içinde katılma payı bedelini bireysel saklama hizmeti veren kuruluşa nakden yatırmayı tercih ederse, daha önce vermiş olduğu bloke çek bireysel saklama kuruluşu tarafından yatırımcıya iade edilir.
- 2.4. Gerçekleşme tarihinde alıma konu katılma payları Kurucu tarafından MKK nezdinde oluşturulur ve yatırımcı adına saklanmak üzere bireysel saklama hizmeti veren kuruluşa MKK nezdinde devredilir. Bireysel saklama hizmeti veren kuruluş da aynı tarihte alım bedelini Fon'un Portföy Saklayıcısı nezdindeki hesabına yatırır.

3. Satış Talimatları ve Satış Bedellerinin Ödenme Esasları

- 3.1. Satın alınan katılma payları bir yıldan önce Fon'a iade edilemez. Bu süre farklı tarihlerde alınan katılma payları için ilk giren ilk çıkar yöntemiyle ayrı ayrı uygulanır.
- 3.2. Pay sahiplerinin "Fon Birim Pay Fiyat Açıklama Dönemine İlişkin Esaslar" bölümünde belirtilen ihbar dönemlerinde verdikleri katılma payı satım talimatları, talimatın verilmesini takip eden fon katılma payı satımına esas ilk hesaplamada bulunacak pay fiyatı üzerinden ve yine "Fon Birim Pay Fiyat Açıklama Dönemine İlişkin Esaslar" bölümünde belirlenen gerçekleşme tarihinde yerine getirilir.



3.3. Satım talimatları tutar veya katılma payı adedi olarak verilebilir. Tutar olarak verilmesi durumunda denk gelen katılma payı adedi, adet olarak verilmesi durumunda da denk gelen tutar Fon fiyatı açıklandıktan sonra hesaplanır.

3.4. Gerçekleşme tarihinde satım bedeli Fon tarafından bireysel saklama hizmeti veren kuruluşa ödenir. Bireysel saklama hizmeti veren kuruluş da aynı tarihte satışa konu katılma paylarını Kurucu'ya MKK nezdinde devreder. Söz konusu katılma payları Kurucu tarafından iptal edilir.

3.5 Tasfiye döneminde gerçekleşen katılma payı iadeleri hariç olmak üzere, katılma paylarının pay sahipleri tarafından fona geri satımında iade edilen katılma payı tutarının %3'ü oranında çıkış komisyonu uygulanır. Söz konusu komisyonlar tahsil edildikleri gün fona gelir kaydedilir.

3.6. 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 %10'undan 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.

2. Tasfiye Dönemine Dair Özel Hükümler

4.1. Tasfiye döneminde pay sahipleri katılma payı alım veya satım talebinde bulunamaz. Fon varlıklarının satışı, alacaklarının tahsili ve borçlarının ödenmesi sonucu nakit fazlası oluştuğunda, oluşan nakit fazlası pay sahiplerine payları oranında dağıtılır. Bu amaçla "Fon Birim Pay Fiyat Açıklama Dönemine İlişkin Esaslar" bölümünde yer verilen pay fiyatının açıklanma tarihlerinde, Kurucu Fon'daki nakit mevcudunu 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 almaktan ve karşılığında denk gelen miktarda katılma payını iade etmekten imtina edemez. Katılma payların iadesi ve katılma

3.3. Satım talimatları tutar veya katılma payı adedi olarak verilebilir. Tutar olarak verilmesi durumunda denk gelen katılma payı adedi, adet olarak verilmesi durumunda da denk gelen tutar Fon fiyatı açıklandıktan sonra hesaplanır.

3.4. Gerçekleşme tarihinde satım bedeli Fon tarafından bireysel saklama hizmeti veren kuruluşa ödenir. Bireysel saklama hizmeti veren kuruluş da aynı tarihte satışa konu katılma paylarını Kurucu'ya MKK nezdinde devreder. Söz konusu katılma payları Kurucu tarafından iptal edilir.

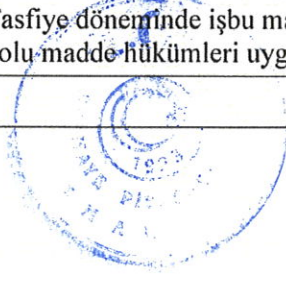
3.5 Tasfiye döneminde gerçekleşen katılma payı iadeleri hariç olmak üzere, katılma paylarının pay sahipleri tarafından fona geri satımında iade edilen katılma payı tutarının %3'ü oranında çıkış komisyonu uygulanır. Söz konusu komisyonlar tahsil edildikleri gün fona gelir kaydedilir.

3.6. 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 %10'undan 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.

4. Tasfiye Dönemine Dair Özel Hükümler

4.1. Tasfiye döneminde pay sahipleri katılma payı alım veya satım talebinde bulunamaz. Fon varlıklarının satışı, alacaklarının tahsili ve borçlarının ödenmesi sonucu nakit fazlası oluştuğunda, oluşan nakit fazlası pay sahiplerine payları oranında dağıtılır. Bu amaçla "Fon Birim Pay Fiyat Açıklama Dönemine İlişkin Esaslar" bölümünde yer verilen pay fiyatının açıklanma tarihlerinde, Kurucu Fon'daki nakit mevcudunu 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 almaktan ve karşılığında denk gelen miktarda katılma payını iade etmekten imtina edemez. Katılma payların iadesi ve katılma

payı tutarlarının ödenmesine işbu maddenin 3.4. nolu bendi hükümleri uygulanır. 4.2. Tasfiye döneminde işbu maddenin 3.1. ve 3.5 nolu madde hükümleri uygulanmaz.	payı tutarlarının ödenmesine işbu maddenin 3.4. nolu bendi hükümleri uygulanır. 4.2. Tasfiye döneminde işbu maddenin 3.1. ve 3.5 nolu madde hükümleri uygulanmaz.



24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM
SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Nispetiye Cad. No: 10 Kat: 8 Daire: 100 Beşiktaş/İST
Mali Of. İstanbul
İkitelli V.D.V.No: 001 069 5763 Ticaret Sicili No: 963610
Mers: 0001 0875 7650 0010