

24 GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. ALZAMİL KİRA GETİRİLİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU İHRAÇ BELGESİ TADİL METNİ

24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. AlZamil Kira Getirili Gayrimenkul Yatırım Fonu ihraç belgesi Sermaye Piyasası Kurulu'ndan alınan 12./03./2020 tarih ve 12233903-315.04-E.303 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 08/11/2016 tarih ve 2016/79 sayılı toplantısında ihraca karar vermiştir.	İhraca İlişkin Yetkili Organ Kararı/Karar Tarihi 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Yönetim Kurulu 08/11/2016 tarih ve 2016/79 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 dağıtımını 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 dağıtımını 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. Al Zamil Kira Getirili Gayrimenkul Yatırım Fonu'dur.
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 Zamil Grubu tarafından belirlenen üç kişiden oluşan toplam altı kişilik bir yatırım komitesi bulunur. Yatırım komitesinde görev alan Yönetim Kurulu Başkan Vekili, Genel Müdür ve Gayrimenkul Değerleme Uzmanı ile Zamil Grup tarafından belirlenen üyelere dair bilgiler aşağıdaki gibidir:	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 Zamil Grubu tarafından belirlenen üç kişiden oluşan toplam altı kişilik bir yatırım komitesi bulunur. Yatırım komitesinde görev alan Yönetim Kurulu Başkan Vekili, Genel Müdür ve Gayrimenkul Değerleme Uzmanı ile Zamil Grup tarafından belirlenen üyelere dair bilgiler aşağıdaki gibidir:

24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Al Zamil Kira Getirili Gayrimenkul Yatırım Fonu unvanı ile kurulan Fon'un unvanı Sermaye Piyasası Kurulu'nun 12.03.2020 tarih ve 12233903-315.04-E.303 sayılı izni doğrultusunda "24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Al Zamil Kira Getirili Gayrimenkul Yatırım Fonu" olarak değiştirilmiştir.



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 itibarıyla 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. Abdullah
Meriç (Lisans Tarihi ve No: 27.12.2018 - 411148)

2014 yılında Eskişehir Osmangazi Üniversitesi İnşaat Mühendisliği bölümünden mezun olmuştur. Mezun olduktan sonra bir süre İstanbul şantiyesinde Saha Mühendisliği görevi yapmıştır. 2017-2019 yılları arasında Ekspertur Gayrimenkul Değerleme A.Ş de İstanbul'un her bölgesinde değerlendirme çalışmaları yürütmüş, bankalara ve özel kuruluşlara değerlendirme raporları hazırlamıştır. Şuanda 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş de Gayrimenkul Değerleme Uzmanı olarak görev yapmaktadır.

4) Mhd Hassan Jabri Tabrizi

Suudi Arabistan Krallığı Üniversitesi İstatistik ve Operasyonel Araştırmalar Bölümünde lisans ve yüksek lisans eğitimini tamamlamıştır. 1983-2002 yılları arasında aynı bölümde öğretim üyesi olarak görev yapmıştır. 2002 yılından bugüne Alzamel Real Estate Company ve grup şirketleri bünyesinde danışman, bölge müdürü, genel müdür yardımcısı, genel müdür, yönetim kurulu üyeliği dahil çeşitli pozisyonlarda farklı görevlerde bulunmuştur. Halen aynı grup bünyesinde çeşitli şirketlerde yöneticilik yapmaya devam etmektedir.

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 itibarıyla 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi 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. Abdullah
Meriç (Lisans Tarihi ve No: 27.12.2018 - 411148)

2014 yılında Eskişehir Osmangazi Üniversitesi İnşaat Mühendisliği bölümünden mezun olmuştur. Mezun olduktan sonra bir süre İstanbul şantiyesinde Saha Mühendisliği görevi yapmıştır. 2017-2019 yılları arasında Ekspertur Gayrimenkul Değerleme A.Ş de İstanbul'un her bölgesinde değerlendirme çalışmaları yürütmüş, bankalara ve özel kuruluşlara değerlendirme raporları hazırlamıştır. Şuanda 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş de Gayrimenkul Değerleme Uzmanı olarak görev yapmaktadır.

4) Mhd Hassan Jabri Tabrizi

Suudi Arabistan Krallığı Üniversitesi İstatistik ve Operasyonel Araştırmalar Bölümünde lisans ve yüksek lisans eğitimini tamamlamıştır. 1983-2002 yılları arasında aynı bölümde öğretim üyesi olarak görev yapmıştır. 2002 yılından bugüne Alzamel Real Estate Company ve grup şirketleri bünyesinde danışman, bölge müdürü, genel müdür yardımcısı, genel müdür, yönetim kurulu üyeliği dahil çeşitli pozisyonlarda farklı görevlerde bulunmuştur. Halen

Yatırım Komitesi Başkanı'nın oyu üstün sayılır ve Yatırım Komitesi Başkanı'nın oyu doğrultusunda karar alınmış kabul edilir. Menfi ve müspet oyların eşit olup Yatırım Komitesi Başkanı'nın oyu doğrultusunda alınmış kabul edilen kararlar ile çoğunluğun müspet oyuna rağmen Yatırım Komitesi Başkanı'nın menfi oyu nedeniyle alınamayan kararlar nedeniyle Kurucunun herhangi bir zarara uğraması halinde, oluşan zarar Al Zamil Grubu tarafından karşılanacaktır.	halinde öneri reddedilmiş sayılır. Bir öneriye dair menfi ve müspet oyların eşit olması durumunda ise Yatırım Komitesi Başkanı'nın oyu üstün sayılır ve Yatırım Komitesi Başkanı'nın oyu doğrultusunda karar alınmış kabul edilir. Menfi ve müspet oyların eşit olup Yatırım Komitesi Başkanı'nın oyu doğrultusunda alınmış kabul edilen kararlar ile çoğunluğun müspet oyuna rağmen Yatırım Komitesi Başkanı'nın menfi oyu nedeniyle alınamayan kararlar nedeniyle Kurucunun herhangi bir zarara uğraması halinde, oluşan zarar Al Zamil Grubu tarafından karşılanacaktır.
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 %0,16666'sı (yıllık olarak %2) tutarındaki yönetim 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: - Fon kuruluşunu müteakip mevzuat gereği yapılması zorunlu tescil ve ilan giderleri, - Portföydeki varlıkların veya bunları temsil eden belgelerin nakil veya nakle bağlı sigorta ücretleri, - Portföydeki varlıkların saklanması hizmetleri için ödenen ücretler, - Varlıkların nakde çevrilmesi ve transferinde ödenen ücretler, - 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, - Fon'a ilişkin bağımsız denetim kuruluşlarına ödenen denetim ücreti, serbest muhasebeci mali müşavirlik ve yeminli mali müşavirlik ücretleri, - 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, - Gayrimenkul yatırımlarına ilişkin reklam harcamaları, değerlendirme, hukuki ve mali danışmanlık, noter ücreti, tapu harcı vb. ücretler,	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 %0,16666'sı (yıllık olarak %2) tutarındaki yönetim 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: - Fon kuruluşunu müteakip mevzuat gereği yapılması zorunlu tescil ve ilan giderleri, - Portföydeki varlıkların veya bunları temsil eden belgelerin nakil veya nakle bağlı sigorta ücretleri, - Portföydeki varlıkların saklanması hizmetleri için ödenen ücretler, - Varlıkların nakde çevrilmesi ve transferinde ödenen ücretler, - 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, - Fon'a ilişkin bağımsız denetim kuruluşlarına ödenen denetim ücreti, serbest muhasebeci mali müşavirlik ve yeminli mali müşavirlik ücretleri, - 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

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) İşletmeci 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 dahil tüm giderlerin toplamının fon toplam değerine göre üst sınırı yıllık olarak %20'dir.

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) İşletmeci 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 dahil tüm giderlerin toplamının fon toplam değerine göre üst sınırı yıllık olarak %20'dir.

Fona Katılma ve Fondan Ayrılmaya İlişkin Esaslar

1. Genel Esaslar

- 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 talimatlarına alım ve 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. Kurucunun Yönetim Kurulunun bu yönde alacağı kararlarda Yatırım Komitesi tarafından önceden onay verilmesi şartı aranır.
- 1.4. Katılma payı satışı, katılma payı bedelinin tam olarak nakden ödenmesi; katılma payının fona iadesi, pay sahiplerinin katılma paylarının bu

Fona Katılma ve Fondan Ayrılmaya İlişkin Esaslar

1. Genel Esaslar

- 1.1. Katılma payı satın alınması veya fona iadesinde, Kurucu'nun merkezine başvurularak alım satım talimatı verilir.
- 1.2. Tüm katılma payı alım satım talimatlarına alım ve 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. Kurucunun Yönetim Kurulunun bu yönde alacağı kararlarda Yatırım Komitesi tarafından önceden onay verilmesi şartı aranır.
- 1.4. Katılma payı satışı, katılma payı bedelinin tam olarak nakden ödenmesi; katılma payının fona iadesi, pay sahiplerinin katılma paylarının bu bölümde belirlenen esaslara göre nakde çevrilmesi suretiyle gerçekleştirilir.

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. Kurucunun Yönetim Kurulunun bu yönde alacağı kararlarda Yatırım Komitesi tarafından önceden onay verilmesi şartı aranır.

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.

- 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. Kurucunun Yönetim Kurulunun bu yönde alacağı kararlarda Yatırım Komitesi tarafından önceden onay verilmesi şartı aranır.

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

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 pay 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. Kurucunun Yönetim Kurulunun bu yönde alacağı kararlarda Yatırım Komitesi tarafından önceden onay verilmesi şartı aranır.

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 pay 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. Kurucunun Yönetim Kurulunun bu yönde alacağı kararlarda Yatırım Komitesi tarafından önceden onay verilmesi şartı aranır.

4. Tasfiye Dönemine Dair Özel Hükümler

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 oluştuğça, 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.

- 4.1. Tasfiye döneminde pay sahipleri katılma payı alım veya satım talebinde bulunamaz. Fon varlıklarının satışı, alacaklarının tahsili ve borçlarının ödenmesi sonucu nakit fazlası oluştuğça, 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.



24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM
SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Ziya Gökalp Mahallesi Süleymen Dönmece Bulvarı
Mall Of İstanbul Ofis B3 Blok Kat: 8 Daire: 733 Başakşehir / İST.
Ticaret Sicil No: 001 087 5765 Ticaret Sicil No: 963610
Mersis: 0801 0075 7050 00 00