

**ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. METROPOL GAYRİMENKUL YATIRIM
FONU
İHRAÇ BELGESİ DEĞİŞİKLİĞİ**

Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. Metropol Gayrimenkul Yatırım Fonu ihraç belgesinin "Fonun Yatırım Sınırlamaları ve Risklerine İlişkin Esaslar", "Fon Portföyünde Yer Alan Varlıkların Değerlemesine", "Fona Katılma ve Fondan Ayrılmaya İlişkin Esaslar" başlıklı maddeleri Sermaye Piyasası Kurulu'ndan alınan 10/12/2020 tarih ve E.122.33903 - 315-04-12608 sayılı izin doğrultusunda aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

ESKİ ŞEKİL	YENİ ŞEKİL
Fonun Yatırım Sınırlamaları ve Risklerine İlişkin Esaslar A. Fon portföyünde yer alan gayrimenkul yatırımlarının yönetiminde aşağıdaki esaslara ve yatırım sınırlamalarına uyulur: 1. Alım satım karı veya kira geliri elde etmek amacıyla; arsa, arazi, konut, ofis, alışveriş merkezi, otel, lojistik merkezi, depo, park, hastane ve benzeri her türlü gayrimenkul satın alınabilir, satılabilir, kiralanabilir, kiraya verilebilir ve bunların satın alınması veya satılması vaad edilebilir. 2. Mülkiyeti başka kişilere ait olan gayrimenkuller üzerinde tapuya tescil edilmesi şartıyla 22/11/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu hükümlerine göre Fon lehine üst hakkı ve devre mülk irtifakı tesis edilebilir ve bu haklar Fon adına üçüncü kişilere devredilebilir. 3. Fon'un temel yatırım stratejisi; fon toplam değerinin asgari %51'i İstanbul İli, Ataşehir İlçesi, üzerinde konumlu olan Metropol İstanbul projesi içerisinde yer alan gayrimenkullerden oluşmak üzere gayrimenkul ve gayrimenkule dayalı hakları satın almak, kiraya vermek, kiralamak ve satmaktır. 4. Fon portföyünde yer alan gayrimenkuller üzerinde Fon adına başka kişiler lehine tapuya tescil edilmesi şartıyla üst hakkı ve devre mülk irtifakı tesis edilebilir ve bu hakların üçüncü kişilere devrine izin verilebilir. 5. Üst hakkı ve devre mülk hakkının devredilebilmesine ilişkin olarak bu hakları doğuran sözleşmelerde herhangi bir sınırlama getirilemez. Ancak özel kanun hükümleri saklıdır.	Fonun Yatırım Sınırlamaları ve Risklerine İlişkin Esaslar A. Fon portföyünde yer alan gayrimenkul yatırımlarının yönetiminde aşağıdaki esaslara ve yatırım sınırlamalarına uyulur: 1. Alım satım karı veya kira geliri elde etmek amacıyla; arsa, arazi, konut, ofis, alışveriş merkezi, otel, lojistik merkezi, depo, park, hastane ve benzeri her türlü gayrimenkulü satın alabilir, satabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir ve satın almayı veya satmayı vaad edebilir. 2. Mülkiyeti başka kişilere ait olan gayrimenkuller üzerinde tapuya tescil edilmesi şartıyla 22/11/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu hükümlerine göre fon lehine üst hakkı ve devre mülk irtifakı tesis edebilir ve bu hakları fon adına üçüncü kişilere devredebilir. 3. Fon'un temel yatırım stratejisi; fon toplam değerinin asgari %51'i İstanbul İli, Ataşehir İlçesi, üzerinde konumlu olan Metropol İstanbul projesi içerisinde yer alan gayrimenkullerden oluşmak üzere gayrimenkul ve gayrimenkule dayalı hakları satın almak, kiraya vermek, kiralamak ve satmaktır. 4. Fon portföyünde yer alan gayrimenkuller üzerinde fon adına başka kişiler lehine tapuya tescil edilmesi şartıyla üst hakkı ve devre mülk irtifakı tesis edebilir ve bu hakların üçüncü kişilere devrine izin verebilir. 5. Üst hakkı ve devre mülk hakkının devredilebilmesine ilişkin olarak bu hakları doğuran sözleşmelerde herhangi



ALBARAKA
PORTFÖY YÖNETİM A.Ş.

6. Fon toplam değerinin en az %80'inin gayrimenkul yatırımlarından oluşması zorunludur. Bu oranın hesaplanmasında; gayrimenkul yatırım ortaklıklarınca ihraç edilen sermaye piyasası araçları, tabi oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75'i gayrimenkul yatırımlarından oluşan anonim ortaklıkların payları, gayrimenkul sertifikaları ve diğer gayrimenkul yatırım fonlarının katılma payları da dikkate alınır. Şu kadar ki tabi oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75'i gayrimenkul yatırımlarından oluşan anonim ortaklıkların paylarına, fon toplam değerinin en fazla %20'si oranında yatırım yapılabilir.

7. Üzerinde ipotek bulunan veya gayrimenkulün değerini etkileyecek nitelikte herhangi bir takyidat şerhi olan bina, arsa, arazi ve buna benzer nitelikteki gayrimenkullerin ve gayrimenkule dayalı hakların değeri fon toplam değerinin %30'unu aşamaz. Tebliğ'in 23'üncü maddesi hükmü saklıdır.

8. Kurucu, satın alınan gayrimenkullerin kiralanması durumunda bunların ulusal ve uluslararası kabul görmüş İslami ticaret prensiplerine uygun faaliyet gösteren işletmecilere kiralanmasını temin edecektir. İslami ticaret prensiplerinin uygulanmasında içtüzüğün 5.7.1. no'lu maddesinde belirtilen esaslar dikkate alınır.

9. Kurucu Fon adına;

a. Gayrimenkul projelerine yatırım yapamaz, gayrimenkullerin inşaat işlerini kendileri üstlenemez, bu amaçla personel ve ekipman edinemez. Ancak Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, İller Bankası A.Ş., belediyeler ile bunların bağlı ortaklıkları, iştirakleri ve/veya yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazının bulunduğu şirketler tarafından gerçekleştirilen inşaat ruhsatı alınmış projeler kapsamındaki bağımsız bölümler, inşaatın tamamlanma oranına bakılmaksızın, fon portföyüne dahil edilebilir.

b. Kendi personeli vasıtasıyla başka kişi ve kuruluşlara proje geliştirme, proje kontrol, mali

bir sınırlama getirilemez. Ancak özel kanun hükümleri saklıdır.

6. Fon toplam değerinin en az %80'inin gayrimenkul yatırımlarından oluşması zorunludur. Bu oranın hesaplanmasında; gayrimenkul yatırım ortaklıklarınca ihraç edilen sermaye piyasası araçları, tabi oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75'i gayrimenkul yatırımlarından oluşan anonim ortaklıkların payları, gayrimenkul sertifikaları ve diğer gayrimenkul yatırım fonlarının katılma payları da dikkate alınır. Şu kadar ki tabi oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75'i gayrimenkul yatırımlarından oluşan anonim ortaklıkların paylarına, fon toplam değerinin en fazla %20'si oranında yatırım yapılabilir.

7. Üzerinde ipotek bulunan veya gayrimenkulün değerini etkileyecek nitelikte herhangi bir takyidat şerhi olan bina, arsa, arazi ve buna benzer nitelikteki gayrimenkullerin ve gayrimenkule dayalı hakların değeri fon toplam değerinin %30'unu aşamaz. Tebliğ'in 23. maddesi hükmü saklıdır.

8. Kurucu, satın alınan gayrimenkullerin kiralanması durumunda bunların ulusal ve uluslararası kabul görmüş İslami ticaret prensiplerine uygun faaliyet gösteren işletmecilere kiralanmasını temin edecektir. İslami ticaret prensiplerinin uygulanmasında içtüzüğün 5.7.1. no'lu maddesinde belirtilen esaslar dikkate alınır.

9. Kurucu Fon adına;

a) Gayrimenkul projelerine yatırım yapamaz, gayrimenkullerin inşaat işlerini kendileri üstlenemez, bu amaçla personel ve ekipman edinemez. Ancak Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, İller Bankası A.Ş., belediyeler ile bunların bağlı ortaklıkları, iştirakleri ve/veya yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazının bulunduğu şirketler tarafından gerçekleştirilen inşaat ruhsatı alınmış projeler kapsamındaki bağımsız bölümler, inşaatın tamamlanma oranına bakılmaksızın, fon portföyüne dahil edilebilir.

b) Kendi personeli vasıtasıyla başka kişi ve kuruluşlara proje geliştirme, proje kontrol, mali fizibilite, yasal



ALBAYRAK
PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

fizibilite, yasal izinlerin takibi ve buna benzer hizmetler veremez.

c. Otel, hastane, alışveriş merkezi, iş merkezi, ticari parklar, ticari depolar, konut siteleri, süpermarketler ve bunlara benzer nitelikteki gayrimenkulleri ticari maksatla işletemez ve bu amaçla personel istihdam edemez.

d. Devredilebilmesi konusunda bir sınırlamaya tabi olan varlıkları ve hakları Fon portföyüne dahil edemez. Tebliğ'in 18'inci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi hükmü saklıdır.

e. Fon portföyünden sürekli olarak kısa vadeli gayrimenkul alım satımı yapamaz.

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

10. Ulusal ve uluslararası kabul görmüş faizsiz finans ilkelerine uygun olmak kaydıyla aşağıdaki varlık ve işlemler Fon portföyüne dahil edilebilir:

a. Türk Lirası ve yabancı para cinsinden katılma hesabı,

b. Menkul kıymet yatırım fonlarının katılma payları,

c. Özelleştirme kapsamına alınanlar dahil Türkiye'de kurulan anonim ortaklıklara ait paylar,

d. Türkiye ve Yurtdışında ihraç edilmiş Türk Lirası veya yabancı para cinsinden kira sertifikaları,

e. Gayrimenkul sertifikaları,

f. Yabancı borsalarda işlem gören Borsa Yatırım Fonu Katılma Payları

g. Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin (III-52.1) 19. maddesinin üçüncü ve dördüncü fıkrasındaki şartların sağlanması ve fon toplam değerinin %10'unu aşmaması kaydıyla vaad sözleşmeleri.

h. Kurul'ca uygun görülecek diğer yatırım araçları.

11. Fon, altına, diğer kıymetli madenlere ve diğer emtialara ve bunlara dayalı vadeli işlem

izinlerin takibi ve buna benzer hizmetler veremez.

c) Otel, hastane, alışveriş merkezi, iş merkezi, ticari parklar, ticari depolar, konut siteleri, süpermarketler ve bunlara benzer nitelikteki gayrimenkulleri ticari maksatla işletemez ve bu amaçla personel istihdam edemez.

d) Devredilebilmesi konusunda bir sınırlamaya tabi olan varlıkları ve hakları Fon portföyüne dahil edemez. Tebliğ'in 18'inci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi hükmü saklıdır.

e) Fon portföyünden sürekli olarak kısa vadeli gayrimenkul alım satımı yapamaz.

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

10.3194 sayılı İmar Kanununun geçici 16 ncı maddesi kapsamında yapı kayıt belgesi alınmış olması, Tebliğ'in 18. maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinde yer alan yapı kullanma izninin alınmış olması şartının yerine getirilmesi için yeterli kabul edilir.

11. Ulusal ve uluslararası kabul görmüş faizsiz finans ilkelerine uygun olmak kaydıyla aşağıdaki varlık ve işlemler Fon portföyüne dahil edilebilir:

a. Özelleştirme kapsamına alınanlar dahil Türkiye'de kurulan anonim ortaklıklara ait paylar, özel sektör ve kamu kira sertifikaları,

b. 7/8/1989 tarihli ve 89/14391 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulan Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 sayılı Karar hükümleri çerçevesinde alım satımı yapılabilen, yabancı özel sektör ve kamu kira sertifikaları ve anonim ortaklık payları,

c. Katılma hesabı,

ç. Faizsiz finans ilkelerine uygun yatırım fonu katılma payları,

d. Vaad sözleşmeleri, BİST Taahhütlü İşlemler Pazarı işlemleri,

e. Kira sertifikaları,

f. Faizsiz finans ilkelerine uygun varantlar ve sertifikalar,

g. Türev araç işlemlerinin nakit teminatları ve primleri,

h. Kurulca uygun görülen özel tasniflanmış yabancı yatırım araçları ve ikraz istisna serileri,



ALBARAKA
PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

sözleşmelerine yatırım yapamaz.

12. Fon, türev araçlara yatırım yapamaz, sermaye piyasası araçlarını açığa satamaz, kredili menkul kıymet işlemi yapamaz ve sermaye piyasası araçlarını ödünç alamaz.

13. Fon'un operasyonel işlemleri nedeniyle oluşabilecek likidite ihtiyacının karşılanması amacıyla nakit tutulabilir.

14. Fon portföyüne gayrimenkul yatırımları dışında menkul kıymet yatırım fonları, ortaklık payları ve kira sertifikaları da dahil edilebileceğinden Şirket'in portföy yöneticileri bu konuda görevlendirilmiştir.

15. Bu ihraç belgesinde belirtilen hususlar çerçevesinde Fon tarafından yatırım yapılabilecek menkul kıymet yatırım fonlarına ilişkin olarak; Kurucu ve yönetim veya sermaye bakımından bunlarla doğrudan ya da dolaylı olarak ilişkili olanlar tarafından kurulan veya yönetilen fonların katılma paylarının fon portföyüne dahil edilmesi halinde bu fonlara giriş ya da çıkış komisyonu ödenemez.

Yatırım sınırlamalarına uyumun Fonun hesap dönemi sonundaki fon toplam değer tablosu itibarıyla sağlanması zorunludur.

16. Borsa dışı satım vaadiyle alım/alım vaadiyle satım sözleşmeleri Finansal Raporlama Tebliği'nde yer alan değerlendirme esaslarına uygun olarak alım fiyatıyla portföye dahil edilir. Söz konusu varlıklarının vadelerinin bir günden daha uzun olması durumunda, fon portföyüne dahil edilmesinden sonra; fonun fiyat açıklama dönemlerinden birinde işlemin yapıldığı karşı kurum tarafından satım vaadiyle alım/alım vaadiyle satım işlemi ile benzer yapıda ve aynı vadeye sahip bir işleminin açıklanması halinde ilgili gün için söz konusu işleme ilişkin olarak ilan edilen katılım oranı değerlemede esas alınır. Güncel piyasa katılım oranının bulunmadığı durumlarda ise son değerlemede kullanılan fiyat iç verim oranının kullanılması sureti ile değerlendirilir.

Risk Yönetimi Birimi tarafından vaad sözleşmelerinin "adil fiyat" içerip içermediği, sözleşme kapsamında tek taraflı vaad ile alım/satım işlemine konu olacak kamu ve/veya özel sektör kira sertifikalarının fiyatları ve vaad oranının söz konusu kira sertifikalarının piyasa değeri ile uygunluğu denetlilerek kontrol edilir.

1. Kurulca uygun görülen diğer yatırım araçları.

12. Fon, altına, diğer kıymetli madenlere ve diğer emtialara ve bunlara dayalı vadeli işlem sözleşmelerine yatırım yapamaz.

13. Fon, türev araçlara yatırım yapamaz, sermaye piyasası araçlarını açığa satamaz, kredili menkul kıymet işlemi yapamaz ve sermaye piyasası araçlarını ödünç alamaz.

14. Fon'un operasyonel işlemleri nedeniyle oluşabilecek likidite ihtiyacının karşılanması amacıyla nakit tutulabilir.

15. Fon portföyüne gayrimenkul yatırımları dışında menkul kıymet yatırım fonları, ortaklık payları ve kira sertifikaları da dahil edilebileceğinden Şirket'in portföy yöneticileri bu konuda görevlendirilmiştir.

16. Bu ihraç belgesinde belirtilen hususlar çerçevesinde Fon tarafından yatırım yapılabilecek menkul kıymet yatırım fonlarına ilişkin olarak; Kurucu ve yönetim veya sermaye bakımından bunlarla doğrudan ya da dolaylı olarak ilişkili olanlar tarafından kurulan veya yönetilen fonların katılma paylarının fon portföyüne dahil edilmesi halinde bu fonlara giriş ya da çıkış komisyonu ödenemez.

Yatırım sınırlamalarına uyumun Fonun hesap dönemi sonundaki fon toplam değer tablosu itibarıyla sağlanması zorunludur.

17. Borsa dışı satım vaadiyle alım/alım vaadiyle satım sözleşmeleri Finansal Raporlama Tebliği'nde yer alan değerlendirme esaslarına uygun olarak alım fiyatıyla portföye dahil edilir. Söz konusu varlıklarının vadelerinin bir günden daha uzun olması durumunda, fon portföyüne dahil edilmesinden sonra; fonun fiyat açıklama dönemlerinden birinde işlemin yapıldığı karşı kurum tarafından satım vaadiyle alım/alım vaadiyle satım işlemi ile benzer yapıda ve aynı vadeye sahip bir işleminin açıklanması halinde ilgili gün için söz konusu işleme ilişkin olarak ilan edilen katılım oranı değerlemede esas alınır. Güncel piyasa katılım oranının bulunmadığı durumlarda ise son değerlemede kullanılan fiyat iç verim oranının kullanılması sureti ile değerlendirilir.

Risk Yönetimi Birimi tarafından vaad sözleşmelerinin "adil fiyat" içerip içermediği, sözleşme kapsamında tek taraflı vaad ile alım/satım işlemine konu olacak kamu



ALBAYRAK
PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

Fon portföyüne borsa dışından vaad sözleşmesi dahil edilmesi halinde ilgili sözleşmelerin getirisinin borsada işlem gören benzer vade yapısına sahip sözleşmelerin getirisine uygun olması esastır.

B. Fon'un olası riskleri hakkında bilgiler:

Fonun yatırım stratejisi ve risk profili dikkate alınarak belirlenen, fonun karşılaşılabileceği temel riskler aşağıda sıralanmıştır.

1. **Yasal Riskler:** Fon'un satışından sonra yasal mevzuatta ve düzenleyici otoritelerin düzenlemelerinde meydana gelen değişikliklerden Fon'un olumsuz etkilenmesi riskidir. Özellikle imar, vergi ve gayrimenkul mevzuatında ortaya çıkabilecek değişiklikler Fon değerini ve net getirisini etkileyebilir.
2. **Likidite Riski:** Fon varlıklarının makul bir sürede piyasa değerinden nakde çevirme zorluğu olarak ifade edilebilmektedir. Özellikle gayrimenkul yatırımının nakde dönüştürülmesinin süreç alması ve değere ilişkin belirsizlikler risk değerini arttırmaktadır.
3. **Fiziki Zarar Riski:** Doğal afetler, yangın, sel, terör eylemleri, sıra dışı toplumsal olaylar gibi durumlarda gayrimenkullerin tahrip olması sonucunda Fon'un zarar görme riskini ifade etmektedir.
4. **Yoğunlaşma Riski:** Belli bir bölgeye, sektöre, varlığa/varlık grubuna yoğun yatırım yapılması sonucu, Fon portföyünde bu varlıkların içerdiği risklere maruz kalmasıdır.
5. **Karşı Taraf Riski:** Genel olarak Fon'un taraf olduğu mal ve hizmet satımı veya mal ve hizmet alımına ilişkin sözleşmelerde karşı tarafın, sözleşme gereklerine uymayarak, yükümlülüğünü kısmen veya tamamen zamanında yerine getirememesinden dolayı Fon'un karşılaştığı zarar olasılığını ifade etmektedir.
6. **Piyasa Riski:** Gayrimenkul piyasası kur, hisse senedi ve benzeri etkenlerde meydana gelebilecek değişimler sonucunda Fon portföyünde yer alan varlıkların piyasa değerinin düşmesi, yükümlülüklerin piyasa değerinin artması

ve/veya özel sektör kira sertifikalarının fiyatları ve vaad oranının söz konusu kira sertifikalarının piyasa değeri ile uygunluğu denetlenerek kontrol edilir.

Fon portföyüne borsa dışından vaad sözleşmesi dahil edilmesi halinde ilgili sözleşmelerin getirisinin borsada işlem gören benzer vade yapısına uygun olması esastır.

B. Fon'un olası riskleri hakkında bilgiler:

Fonun yatırım stratejisi ve risk profili dikkate alınarak belirlenen, fonun karşılaşılabileceği temel riskler aşağıda sıralanmıştır.

1. **Yasal Riskler:** Fon'un satışından sonra yasal mevzuatta ve düzenleyici otoritelerin düzenlemelerinde meydana gelen değişikliklerden Fon'un olumsuz etkilenmesi riskidir. Özellikle imar, vergi ve gayrimenkul mevzuatında ortaya çıkabilecek değişiklikler Fon değerini ve net getirisini etkileyebilir.
2. **Likidite Riski:** Fon varlıklarının makul bir sürede piyasa değerinden nakde çevirme zorluğu olarak ifade edilebilmektedir. Özellikle gayrimenkul yatırımının nakde dönüştürülmesinin süreç alması ve değere ilişkin belirsizlikler risk değerini arttırmaktadır.
3. **Fiziki Zarar Riski:** Doğal afetler, yangın, sel, terör eylemleri, sıra dışı toplumsal olaylar gibi durumlarda gayrimenkullerin tahrip olması sonucunda Fon'un zarar görme riskini ifade etmektedir.
4. **Yoğunlaşma Riski:** Belli bir bölgeye, sektöre, varlığa/varlık grubuna yoğun yatırım yapılması sonucu, Fon portföyünde bu varlıkların içerdiği risklere maruz kalmasıdır.
5. **Karşı Taraf Riski:** Genel olarak Fon'un taraf olduğu mal ve hizmet satımı veya mal ve hizmet alımına ilişkin sözleşmelerde karşı tarafın, sözleşme gereklerine uymayarak, yükümlülüğünü kısmen veya tamamen zamanında yerine getirememesinden dolayı Fon'un karşılaştığı zarar olasılığını ifade etmektedir.
6. **Piyasa Riski:** Gayrimenkul piyasası kur, hisse senedi ve benzeri etkenlerde meydana gelebilecek değişimler sonucunda Fon portföyünde yer alan varlıkların piyasa değerinin düşmesi, yükümlülüklerin piyasa değerinin artması sonucunda zarar oluşması olasılığıdır.
7. **Kur Riski:** Fonlardaki yabancı para cinsinden



ALBARANA
PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

sonucunda zarar oluşması olasılığıdır.

7. Kur Riski: Fonlardaki yabancı para cinsinden finansal enstrümanların (döviz hesabı, yabancı para cinsinden kira sertifikası) varlıklar (alacak hakları) ve yükümlülükler bazında yabancı para birimlerinin birbirlerine ve/veya Türk Lirasına karşı değer kazanma ve kaybetmeleri sonucunda ortaya çıkan zarar ihtimalini ifade etmektedir.

8. Finansman Riski: Fon'un ihtiyaç duyduğu finansman kaynaklarına zamanında ulaşamaması nedeniyle Fon'un zarara uğrama ihtimalidir.

İslami Ticaret ve Faizsiz Finans İlkelerine Uygun Olmayan Gelirlerin Oluşma Riski: Kurucunun tüm çabalarına rağmen Fon varlıklarının işletilmesinden elde edilen gelirlerde İslami ticaret ve faizsiz finans ilkelerine uygun olmayan gelirlerin bulunması riskini ifade etmektedir.

finansal enstrümanların (döviz hesabı, yabancı para cinsinden kira sertifikası) varlıklar (alacak hakları) ve yükümlülükler bazında yabancı para birimlerinin birbirlerine ve/veya Türk Lirasına karşı değer kazanma ve kaybetmeleri sonucunda ortaya çıkan zarar ihtimalini ifade etmektedir.

8. Finansman Riski: Fon'un ihtiyaç duyduğu finansman kaynaklarına zamanında ulaşamaması nedeniyle Fon'un zarara uğrama ihtimalidir.

İslami Ticaret ve Faizsiz Finans İlkelerine Uygun Olmayan Gelirlerin Oluşma Riski: Kurucunun tüm çabalarına rağmen Fon varlıklarının işletilmesinden elde edilen gelirlerde İslami ticaret ve faizsiz finans ilkelerine uygun olmayan gelirlerin bulunması riskini ifade etmektedir.

Fon Portföyünde Yer Alan Varlıkların Değerlemesine

Fon portföyünde yer alan gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı haklar ile tabi oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75'i gayrimenkul yatırımlarından oluşan ve payları borsada işlem görmeyen anonim ortaklıkların payları haricindeki varlık, işlem ve yükümlülükler Kurul düzenlemelerine uygun olarak değerlendirilir.

Fon portföyünde yer alan gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı haklar ile tabi oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75'i gayrimenkul yatırımlarından oluşan ve payları borsada işlem görmeyen anonim ortaklıkların payları ise gayrimenkul değerlendirme kuruluşları ve/veya Kurul'ca uygun görülen değerlendirme kuruluşları tarafından hazırlanan ve mevcut en güncel tarihli değerlendirme raporlarında yer verilen tutarlar üzerinden değerlemeye konu edilir.

Portföyde yer alan ve Fon'un hesap döneminin son üç ayı içerisinde herhangi bir nedenle rayiç değeri tespit edilmemiş olan varlıkların değer tespitinin asgari olarak her takvim yılı sonu itibarıyla yapılması zorunludur.

Her durumda gayrimenkulün değerinin değişmesine

Fon Portföyünde Yer Alan Varlıkların Değerlemesine İlişkin Esaslar

Fon portföyünde yer alan varlıkların değerlendirme esaslarına ilişkin olarak, II-14.2 sayılı Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ'de yer alan değerlemeye ilişkin esaslara uyulur.

Günlük fiyat hesaplamasında fon portföyünde yer alan gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı haklar ile tabi oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75'i yurtiçi gayrimenkul yatırımlarından oluşan ve payları borsada işlem görmeyen anonim ortaklıkların payları haricindeki varlık, işlem ve yükümlülükler Kurul düzenlemeleri esas alınarak günlük olarak değerlendirilir.

Portföyde yer alan ve fonun hesap döneminin son üç ayı içerisinde herhangi bir nedenle rayiç değeri tespit edilmemiş olan varlıkların değer tespitinin asgari olarak her takvim yılı sonu itibarıyla yapılması zorunludur. Söz konusu değer tespitlerinde gayrimenkul değerlendirme faaliyetinin en geç ilgili yılın son günü itibarıyla tamamlanmış olması zorunludur.

Fon portföyünde yer alan gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı haklar ile tabi oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif



ALBIRAKA
PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

neden olan olağandışı durumların Kurucu tarafından tespiti halinde ve Kurul'ca gerekli görülen hallerde bu varlıklar için yeniden değer tespiti yaptırılabilir veya daha önce tespit edilmiş bir değer gözden geçirilebilir.

toplamının devamlı olarak en az % 75'i yurtiçi gayrimenkul yatırımlarından oluşan ve payları borsada işlem görmeyen anonim ortaklıkların paylarına ilişkin değerlendirme raporu gayrimenkul değerlendirme kuruluşları ve/veya Kurulca uygun görülen kuruluşlar tarafından hazırlanır ve mevcut en güncel tarihli değerlendirme raporlarında yer verilen tutarlar üzerinden değerlemeye konu edilir.

İşbu ihraç belgesinin "Fona Katılma ve Fondan Ayrılmaya İlişkin Esaslar" başlıklı maddesinde belirtilen hususlar çerçevesinde, katılma payı ihracının veya fona iadesinin aynı olarak gerçekleştirilmesi durumunda, Tebliğ'in beşinci bölümünde belirtilen esaslar çerçevesinde katılma payı karşılığında yatırımcılardan fona veya fondan yatırımcılara devredilecek gayrimenkuller, Tebliğ'in 18 inci maddesinin üçüncü fıkrasında belirtilen gayrimenkul projeleri kapsamındaki bağımsız bölümler ve gayrimenkule dayalı hakların değer tespitine yönelik olarak, Tebliğ'in 29 uncu 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.

Fona Katılma ve Fondan Ayrılmaya İlişkin Esaslar **1. Genel Esaslar**

- 1.1. Fon tutarını temsil eden katılma payları Tebliğ'in ihraca ilişkin hükümleri çerçevesinde sadece nitelikli yatırımcılara satılır.
- 1.2. Katılma payı satın alınması veya Fon'a iadesinde, Kurucu'nun merkezine başvurularak alım satım talimatı verilir.
- 1.3. Katılma payı işlemleri gerçekleştiği günlerde MKK'ya bildirilir.
- 1.4. Katılma payları MKK nezdindeki hesaplarda, her yatırımcının kimlik bilgileri ve buna bağlı hesap

Fona Katılma ve Fondan Ayrılmaya İlişkin Esaslar **1. Genel Esaslar**

- 1.1. Fon tutarını temsil eden katılma payları Tebliğ'in ihraca ilişkin hükümleri çerçevesinde sadece nitelikli yatırımcılara satılır.
- 1.2. Katılma payı satın alınması veya Fon'a iadesinde, Kurucu'nun merkezine başvurularak alım satım talimatı verilir.
- 1.3. Katılma payı işlemleri gerçekleştiği günlerde MKK'ya bildirilir.
- 1.4. Katılma payları MKK nezdindeki hesaplarda, her yatırımcının kimlik bilgileri ve buna bağlı hesap



ALBARAKA
PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

kodları ile fon bilgileri bazında takip edilir.

- 1.5. Tüm katılma payı alım satım talimatlarına alım ve satım talimatları için ayrı ayrı olmak üzere müteselsil sıra numarası verilir ve işlemler bu öncelik sırasına göre gerçekleştirilir. 3.6. maddesi hükümleri saklıdır.
- 1.6. 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, Kurul'ca uygun görülmesi halinde, fon birim pay değeri hesaplanmayabilir ve katılma paylarının alım satımı durdurulabilir.
- 1.7. Katılma payı satışı, katılma payı bedelinin tam olarak nakden ödenmesi; katılma payının Fon'a iadesi, pay sahiplerinin katılma paylarının bu bölümde belirlenen esaslara göre nakde çevrilmesi suretiyle gerçekleştirilir.

kodları ile fon bilgileri bazında takip edilir.

- 1.5. Tüm katılma payı alım satım talimatlarına alım ve satım talimatları için ayrı ayrı olmak üzere müteselsil sıra numarası verilir ve işlemler bu öncelik sırasına göre gerçekleştirilir. 3.6. maddesi hükümleri saklıdır.
- 1.6. 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, Kurul'ca uygun görülmesi halinde, fon birim pay değeri hesaplanmayabilir ve katılma paylarının alım satımı durdurulabilir.
- 1.7. Katılma payı satışı, fon birim pay değerinin tam olarak nakden veya gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı hakların tapu siciline fon adına tescil ettirilmesi suretiyle veya Tebliğ'in 18 inci maddenin üçüncü fıkrasında belirtilen gayrimenkul projeleri kapsamındaki bağımsız bölümlerin tapu siciline fon adına tescil ettirilmesi ya da bu bölümlerin satın alınmasına ilişkin sözleşmelerin fona devredilmesi suretiyle aynı olarak ödenmesi; katılma payının fona iadesi, yatırımcıların paylarının ihraç belgesinde belirlenen esaslara göre fona iade edilmek suretiyle nakde çevrilmesi veya paylarına karşılık gelen gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı hakların yatırımcılara devredilmesi suretiyle gerçekleştirilebilir.

Fon katılma paylarının ihracının veya katılma paylarının fona iadesinin aynı olarak gerçekleştirilmek istenmesi durumunda, her işlem öncesinde varsa fonun mevcut tüm katılma payı sahiplerinin mutabakatlarının 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 beşinci bölümünde belirtilen esaslar çerçevesinde



ALBAYRAK
PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

katılma payı karşılığında yatırımcılardan fona veya fondan yatırımcılara devredilecek gayrimenkuller, Tebliğ'in 18 inci maddesinin üçüncü fıkrasında belirtilen gayrimenkul projeleri kapsamındaki bağımsız bölümler ve gayrimenkule dayalı hakların değer tespitine yönelik olarak, Tebliğ'in 29 uncu maddesinin ikinci fıkrası kapsamında değerlendirme hizmeti alınacak kuruluş olarak belirlenen gayrimenkul değerlendirme kuruluşuna bir rapor hazırlatılır. 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.

1.8. Kurucu tarafından katılma paylarının Fon adına alım satımı esastır. Kurucu, bu ihraç belgesinde yer alan hükümler saklı kalmak kaydıyla, Fon katılma paylarının Fon'a iade edilmesinde gerekli likiditenin sağlanmasından sorumludur. Bu kapsamda Fon'a iade edilen katılma payları Fon'un katılma payı sayısının %50'sini aşmayacak şekilde Kurucu tarafından kendi portföyüne alınabilir. Bu şekilde Kurucu portföyüne alınan katılma payları alım tarihinden itibaren en geç iki yıl içinde Fon'a iade edilir.

1.9. Kurucunun onayının alınması kaydıyla katılma paylarının nitelikli yatırımcılar arasında devri mümkündür. Nitelikli yatırımcılar arasında katılma payı devrinin gerçekleştirilebilmesi için devralan kişi ve/veya kuruluşların nitelikli yatırımcı vasıflarını haiz olduğuna ilişkin bilgi ve belgelerin Kurucu'ya iletilmesi ve Kurucu'nun onayının alınması zorunludur. Kurucu söz konusu bilgi ve belgeleri temin etmek ve bunları Fon süresince ve asgari olarak beş yıl boyunca muhafaza etmek zorundadır. Nitelikli yatırımcılar

1.8. Kurucu tarafından katılma paylarının Fon adına alım satımı esastır. Kurucu, bu ihraç belgesinde yer alan hükümler saklı kalmak kaydıyla, Fon katılma paylarının Fon'a iade edilmesinde gerekli likiditenin sağlanmasından sorumludur. Bu kapsamda Fon'a iade edilen katılma payları Fon'un katılma payı sayısının %50'sini aşmayacak şekilde Kurucu tarafından kendi portföyüne alınabilir. Bu şekilde Kurucu portföyüne alınan katılma payları alım tarihinden itibaren en geç iki yıl içinde Fon'a iade edilir.

1.9. 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



ALBARAKA
PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

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

1.10. İhbar döneminde yatırımcılar tarafından iletilen alım ve satım talimatları, ihbar döneminin son işgünü saat 12:00'ye kadar değiştirilebilir veya iptal edilebilir. İhbar döneminin son işgünü saat 12:00'den sonra iletilen talimatlarda değişiklik yapılamaz.

1.11. Katılma paylarının satışı Kurucu tarafından gerçekleştirilir. Bunun dışında, Kurucu Yönetim Kurulu, fon katılma paylarının borsada da işlem görmesi için Borsa'ya başvuru yapılmasına karar verebilir. Fona iade dışında, fon katılma payları nitelikli yatırımcılar arasında Borsa İstanbul A.Ş.'nin Nitelikli Yatırımcı İşlem Pazarı'nda el değiştirebilir. Katılma paylarının borsada işlem görmesine ilişkin esaslar BİAŞ tarafından belirlenir. Katılma paylarının borsada işlem görmesi durumunda SPK ve BİAŞ'ın kamunun aydınlatılmasına ilişkin ilgili düzenlemelerine uyulur. İşbu ihraç belgesinin borsa işlemleri için varsa BİAŞ işlem esasları veya kamuyu aydınlatma düzenlemeleri ile çelişen hükümleri uygulanmaz.

2. Alım Talimatları ve Alım Bedellerinin Tahsil Esasları

2.1. Bu ihraç belgesinde belirtilen satış başlangıç tarihinden ilk gayrimenkul yatırımı yapılana kadar olan dönemde; alım talimatları nominal değerinden (1 pay = 1.000 TL) olmak üzere aynı gün içinde gerçekleştirilir.

2.2. İlk gayrimenkul yatırımı yapılması sonrasında; üçer aylık dönemlerde verilen alım talimatları, üç aylık dönemin son gününü takip eden 10. işgünü ilan edilen pay fiyatı üzerinden, üç aylık dönemin son gününü takip eden 11. işgünü yerine getirilir. Bu çerçevede ihbar dönemleri ve her bir ihbar döneminde iletilen talimatların yerine getirileceği tarihler aşağıdaki gibidir:

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.

1.10. İhbar döneminde yatırımcılar tarafından iletilen alım ve satım talimatları, ihbar döneminin son işgünü saat 12:00'ye kadar değiştirilebilir veya iptal edilebilir. İhbar döneminin son işgünü saat 12:00'den sonra iletilen talimatlarda değişiklik yapılamaz.

1.11. Katılma paylarının satışı Kurucu tarafından gerçekleştirilir. Bunun dışında, Kurucu Yönetim Kurulu, fon katılma paylarının borsada da işlem görmesi için Borsa'ya başvuru yapılmasına karar verebilir. Fona iade dışında, fon katılma payları nitelikli yatırımcılar arasında Borsa İstanbul A.Ş.'nin Nitelikli Yatırımcı İşlem Pazarı'nda el değiştirebilir. Katılma paylarının borsada işlem görmesine ilişkin esaslar BİAŞ tarafından belirlenir. Katılma paylarının borsada işlem görmesi durumunda SPK ve BİAŞ'ın kamunun aydınlatılmasına ilişkin ilgili düzenlemelerine uyulur. İşbu ihraç belgesinin borsa işlemleri için varsa BİAŞ işlem esasları veya kamuyu aydınlatma düzenlemeleri ile çelişen hükümleri uygulanmaz.

2. Alım Talimatları ve Alım Bedellerinin Tahsil Esasları

2.1. Bu ihraç belgesinde belirtilen satış başlangıç tarihinden ilk gayrimenkul yatırımı yapılana kadar olan dönemde; alım talimatları nominal değerinden (1 pay = 1.000 TL) olmak üzere aynı gün içinde gerçekleştirilir.

2.2. İlk gayrimenkul yatırımı yapılması sonrasında; üçer aylık dönemlerde verilen alım talimatları, üç aylık dönemin son gününü takip eden 10. işgünü ilan edilen pay fiyatı üzerinden, üç aylık dönemin son gününü takip eden 11. işgünü yerine getirilir. Bu çerçevede ihbar dönemleri ve her bir ihbar döneminde iletilen talimatların yerine getirileceği tarihler aşağıdaki gibidir:



ALBARA
PORTFÖY YÖNETİM A.Ş.

2.3. Alım talimatları sadece tutar olarak verilebilir. Alım talimatında belirtilen tutar tahsil edilerek, bu tutara denk gelen katılma payı sayısı Fon fiyatı açıklandıktan sonra hesaplanır.

2.4. Yatırımcı katılma payı bedelini, alım talimatının verilmesi sırasında bireysel saklama hizmeti veren kuruluşa tam olarak nakden öder. Katılma payı bedelinin alım talimatının verilmesi sırasında ödenen tutar gerçekleşme tarihine kadar yatırımcı adına bireysel saklama hizmeti veren kuruluş tarafından faizsiz finans ilkelerine uygun olarak nemalandırılır.

2.5. Gerçekleşme tarihinde alıma konu katılma payları

Alım Talimatları İhbar Dönemi	Pay Fiyatı Hesaplama Tarihi	Pay Fiyatının Açıklanma Tarihi	Alım Talimatlarının Gerçekleşme Tarihi
01 Ocak – 31 Mart	31 Mart	31 Mart'taki takip eden 10. işgünü	31 Mart'taki takip eden 11. işgünü
01 Nisan – 30 Haziran	30 Haziran	30 Haziran'taki takip eden 10. işgünü	30 Haziran'taki takip eden 11. işgünü
01 Temmuz – 30 Eylül	30 Eylül	30 Eylül'ü takip eden 10. işgünü	30 Eylül'ü takip eden 11. işgünü
01 Ekim – 31 Aralık	31 Aralık	31 Aralık'taki takip eden 10. işgünü	31 Aralık'taki takip eden 11. işgünü

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. Yatırımcılar, en az bir yıl süreyle elde tuttukları katılma paylarını bu bölümde belirtilen esaslar çerçevesinde Fon'a iade edebilirler.

3.2. Satım talimatları altışar aylık dönemlerin son

2.3. Alım talimatları sadece tutar olarak verilebilir. Alım talimatında belirtilen tutar tahsil edilerek, bu tutara denk gelen katılma payı sayısı Fon fiyatı açıklandıktan sonra hesaplanır.

2.4. Yatırımcı katılma payı bedelini, alım talimatının verilmesi sırasında bireysel saklama hizmeti veren kuruluşa tam olarak nakden öder. Katılma payı bedelinin alım talimatının verilmesi sırasında ödenen tutar gerçekleşme tarihine kadar yatırımcı adına bireysel saklama hizmeti veren kuruluş tarafından faizsiz finans ilkelerine uygun olarak nemalandırılır.

2.5. Gerçekleşme tarihinde alıma konu katılma

Alım Talimatları İhbar Dönemi	Pay Fiyatı Hesaplama Tarihi	Pay Fiyatının Açıklanma Tarihi	Alım Talimatlarının Gerçekleşme Tarihi
01 Ocak – 31 Mart	31 Mart	31 Mart'taki takip eden 10. işgünü	31 Mart'taki takip eden 11. işgünü
01 Nisan – 30 Haziran	30 Haziran	30 Haziran'taki takip eden 10. işgünü	30 Haziran'taki takip eden 11. işgünü
01 Temmuz – 30 Eylül	30 Eylül	30 Eylül'ü takip eden 10. işgünü	30 Eylül'ü takip eden 11. işgünü
01 Ekim – 31 Aralık	31 Aralık	31 Aralık'taki takip eden 10. işgünü	31 Aralık'taki takip eden 11. işgünü

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. Yatırımcılar, en az bir yıl süreyle elde tuttukları katılma paylarını bu bölümde belirtilen esaslar çerçevesinde Fon'a iade edebilirler.

3.2 Satım talimatları üçer aylık dönemlerin son gününü takip eden 10. işgünü ilan edilen pay



ALBARAKA
PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
[Signature]

gününi takip eden 10. işgünü ilan edilen pay fiyatı üzerinden, altı aylık dönemin son gününi takip eden 12. işgünü yerine getirilir. Ayrıca, satım talimatlarının asgari olarak altı aylık dönem sonundan üç ay öncesine kadar Kurucu'ya iletilmesi zorunludur. Bu çerçevede ihbar dönemleri ve her bir ihbar döneminde iletilen talimatların yerine getirileceği tarihler aşağıdaki gibidir:

Satım Talimatları İhbar Dönemi	Pay Fiyatı Hesaplama Tarihi	Pay Fiyatının Açıklanma Tarihi	Satım Talimatlarının Gerçekleşme Tarihi
01 Ocak – 31 Mart	31 Haziran	30 Haziran'ı takip eden 10. işgünü	30 Haziran'ı takip eden 12. işgünü
01 Temmuz – 30 Eylül	30 Aralık	31 Aralık'ı takip eden 10. işgünü	31 Aralık'ı takip eden 12. işgünü

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. Katılma paylarının Fon'a iade edilebildiği her bir altı aylık dönem için ayrı ayrı uygulanmak üzere, satım talepleri nedeniyle ödenmesi gereken toplam tutar en son hesaplanan Fon Toplam Değeri'nin %2,5'inden 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.

3.6. Katılma paylarının Fon'a iade edilebilmesi için

fiyatı üzerinden, üç aylık dönemin son gününi takip eden 12. işgünü yerine getirilir. Ayrıca, satım talimatlarının asgari olarak üç aylık dönem sonundan bir ay öncesine kadar Kurucu'ya iletilmesi zorunludur. Bu çerçevede ihbar dönemleri ve her bir ihbar döneminde iletilen talimatların yerine getirileceği tarihler aşağıdaki gibidir:

3.2. 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.

3.3. 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.

3.4. Katılma paylarının Fon'a iade edilebildiği her bir üç aylık dönem için ayrı ayrı uygulanmak üzere, satım talepleri nedeniyle ödenmesi gereken toplam

Satım Talimatları İhbar Dönemi	Pay Fiyatı Hesaplama Tarihi	Pay Fiyatının Açıklanma Tarihi	Satım Talimatlarının Gerçekleşme Tarihi
01 Ocak – 28 Şubat	31 Mart	31 Mart'ı takip eden 10. işgünü	31 Mart'ı takip eden 12. işgünü
01 Nisan – 31 Mayıs	30 Haziran	30 Haziran'ı takip eden 10. işgünü	30 Haziran'ı takip eden 12. işgünü
01 Temmuz – 31 Ağustos	30 Eylül	30 Eylül'ü takip eden 10. işgünü	30 Eylül'ü takip eden 12. işgünü
01 Ekim – 30 Kasım	31 Aralık	31 Aralık'ı takip eden 10. işgünü	31 Aralık'ı takip eden 12. işgünü

tutar en son hesaplanan Fon Toplam Değeri'nin %2,5'inden 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.

3.5. Katılma paylarının Fon'a iade edilebilmesi için gerekli likiditenin sağlanmadığı ve portföydeki



ALBARAKA
PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

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 1 yıla kadar erteleyebilir.

3.7. Katılma paylarının Fon'a iadesinde çıkış komisyonu uygulanmaz.

4. Tasfiye Dönemine Dair Özel Hükümler

Mevzuatta öngörülen tasfiye hallerinin oluşması halinde Fon, mevzuatta yer verilen esaslara ve sürelerle uygun olarak tasfiye edilir. Kurucu tarafından tasfiyeye karar verilmesi halinde, tasfiyeye ilişkin alınan Kurucu yönetim kurulu kararı pay sahiplerine bildirilir.

Fonun sona ermesinde ve tasfiyesinde, III-52.1 sayılı Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği (Yatırım Fonları Tebliği) hükümleri kıyasen uygulanır.

Fon'un, Yatırım Fonları Tebliği'nin 28'inci maddesinde belirtilen nedenlerle sona ermesi durumunda, Fon portföyündeki varlıklar Kurucu tarafından borsada satılır. Bu şekilde satışı mümkün olmayan Fon varlıkları, açık artırma veya pazarlık veya her iki usulün uygulanması suretiyle satılarak paraya çevrilebilir. Bu yolla nakde dönüşen Fon varlığı, katılma payı sahiplerine payları oranında dağıtılır.

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 1 yıla kadar erteleyebilir.

3.6. Katılma paylarının Fon'a iadesinde çıkış komisyonu uygulanmaz.

Katılma payı ihracının veya fona iadesinin aynı olarak gerçekleştirilmesi durumunda, talep ileme ve değerlendirme raporlarının hazırlanmasına ilişkin olarak yukarıda yer verilen takvime uyulur. Katılma payı satışı karşılığında Fon portföyüne dahil edilen gayrimenkuller ile gayrimenkule dayalı hakların tapu kütüğüne Fon adına tescilli/bunların satın alınmasına ilişkin sözleşmelerin Fon'a devri ile katılma paylarının Fon'a iadesi karşılığında Fon portföyünden çıkarılan gayrimenkuller ile gayrimenkule dayalı hakların Fon mülkiyetinden çıkarılması/ bunların satışına ilişkin sözleşmelerin devri işlemleri de yukarıdaki takvimde müşteri taleplerinin gerçekleştirilmesi öngörülen tarihe kadar tamamlanır.

4. Tasfiye Dönemine Dair Özel Hükümler

Mevzuatta öngörülen tasfiye hallerinin oluşması halinde Fon, mevzuatta yer verilen esaslara ve sürelerle uygun olarak tasfiye edilir. Kurucu tarafından tasfiyeye karar verilmesi halinde, tasfiyeye ilişkin alınan Kurucu yönetim kurulu kararı pay sahiplerine bildirilir.

Fonun sona ermesinde ve tasfiyesinde, III-52.1 sayılı Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği (Yatırım Fonları Tebliği) hükümleri kıyasen uygulanır.

Fon'un, Yatırım Fonları Tebliği'nin 28'inci maddesinde belirtilen nedenlerle sona ermesi durumunda, Fon portföyündeki varlıklar Kurucu tarafından borsada satılır. Bu şekilde satışı mümkün olmayan Fon varlıkları, açık artırma veya pazarlık veya her iki usulün uygulanması suretiyle satılarak paraya çevrilebilir. Bu yolla nakde dönüşen Fon varlığı, katılma payı sahiplerine payları oranında dağıtılır.

Tasfiye döneminde yeni katılma payı ihraç edilemez ve yeni bir gayrimenkul yatırım yapılmaz. Uygun piyasa koşulları oluştuğunda fonun varlıkları satılarak nakde



ALBARAKA
PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

Tasfiye döneminde yeni katılma payı ihraç edilemez ve yeni bir gayrimenkul yatırımı yapılmaz. Uygun piyasa koşulları oluştuğça fonun varlıkları satılarak nakde çevrilir, alacakları tahsil edilir ve borçları ödenir. Bakiye tutarlar ihraç belgesinde belirlenen esaslara göre pay sahiplerine dağıtılır ve tüm katılma payları iade alınır. Tedavüldeki tüm katılma paylarının iade alınması sonrasında Kurul'dan gerekli iznin alınmasını takiben Fon adının ticaret sicilinden silinmesi için keyfiyet Kurucu tarafından ticaret siciline tescil ve ilan ettirilir. Ticaret siciline yapılan tescil ile birlikte fon sona erer. Tescil ve ilana ilişkin belgeler altı işgünü içinde Kurul'a gönderilir.

Fesih anından itibaren hiçbir katılma payı ihraç edilemez ve geri alınamaz.

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

Fon başka bir fonla birleştirilemez veya başka bir fona dönüştürülemez.

çevrilir, alacakları tahsil edilir ve borçları ödenir. Bakiye tutarlar ihraç belgesinde belirlenen esaslara göre pay sahiplerine dağıtılır ve tüm katılma payları iade alınır. Tedavüldeki tüm katılma paylarının iade alınması sonrasında Kurul'dan gerekli iznin alınmasını takiben Fon adının ticaret sicilinden silinmesi için keyfiyet Kurucu tarafından ticaret siciline tescil ve ilan ettirilir. Ticaret siciline yapılan tescil ile birlikte fon sona erer. Tescil ve ilana ilişkin belgeler altı işgünü içinde Kurul'a gönderilir.

Fesih anından itibaren hiçbir katılma payı ihraç edilemez ve geri alınamaz.

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

Fon başka bir fonla birleştirilemez veya başka bir fona dönüştürülemez.



ALBAYRAK
PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.