

**OYAK PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.'NİN KURUCUSU OLDUĞU OYAK PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU KATILMA PAYLARINA İLİŞKİN İHRAÇ BELGESİDİR**

İşbu ihraç belgesi Sermaye Piyasası Kurulu'nun 14.02.2019 tarih ve 10/245 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Ancak, bu belgenin onaylanması, bu belgede yer alan bilgilerin doğru olduğunun Kurulca tekeffülü anlamına gelmeyeceği gibi, ilgili fon katılma paylarına ilişkin bir tavsiye olarak da kabul edilemez.

Fon katılma payları; içtüzük, ihraç belgesi ve varsa yatırımcı bilgi formundaki esaslar çerçevesinde satış başlangıç tarihi olarak belirlenen 19.04.2019 tarihinden itibaren, işbu ihraç belgesinde ilan edilen dağıtım kanalları aracılığıyla sadece nitelikli yatırımcılara sunulacaktır.

Fon kurucusuna ve işbu ihraç belgesine konu fon katılma paylarına ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır.

|                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fon Kurucusunun Ticaret Unvanı ve Adresi                                                                                                                                                           | : OYAK Portföy Yönetimi A.Ş.<br>Akatlar Mahallesi Ebulula Mardin Cad. Maya Sitesi F2 C Blok No: 24/3<br>Levent-Beşiktaş/İSTANBUL                                                                                              |
| Ihraca İlişkin Yetkili Organ Kararı/Karar Tarihi                                                                                                                                                   | : OYAK Portföy Yönetimi A.Ş. Yönetim Kurulu'nun 16.11.2018 tarih ve 2018/20 sayılı Kararı                                                                                                                                     |
| 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 OYAK Portföy Yönetimi A.Ş. ve Katılma Paylarının Alım Satımına Aracılık Yapacak olan yatırım kuruluşu OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından gerçekleştirilecektir. |
| Satış Yöntemi                                                                                                                                                                                      | : Fon katılma payları yurtiçinde veya yurtdışında yerleşik nitelikli yatırımcılara satılacaktır.                                                                                                                              |
| Katılma Payına İlişkin Asgari İşlem Limitleri (Varsa)                                                                                                                                              | : Katılma payına ilişkin asgari işlem limiti bulunmamaktadır.                                                                                                                                                                 |
| Fon Unvanı                                                                                                                                                                                         | : Oyak Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu                                                                                                                                                                 |
| Fon Türü                                                                                                                                                                                           | : Gayrimenkul Yatırım Fonu                                                                                                                                                                                                    |
| Fon Süresi                                                                                                                                                                                         | : Süresiz                                                                                                                                                                                                                     |
| Portföy Saklayıcısının Unvanı ve Adresi                                                                                                                                                            | : İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. (Takasbank)<br>Reşitpaşa Mahallesi, Borsa İstanbul Caddesi, No:4 Sarıyer 34467<br>İSTANBUL                                                                                           |

|                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Portföy Yöneticilerine İlişkin Bilgi                   | : Tolga AKBAS – Genel Müdür Vekili - Fon Portföy Yöneticisi<br>Türev Araçları Lisansı 301681/31.08.2018<br>Düzy 3 Lisansı 204663/31.08.2018<br><br>Batuhan BAŞAVCI - Fon Portföy Yöneticisi<br>Türev Araçları Lisansı 304989/03.04.2015<br>Düzy 3 Lisansı 205354/11.06.2015<br>Gayrimenkul Değerleme Lisansı 409916/02.07.2018                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Fon Kurucusunun Yönetim Kurulu Üyelerine İlişkin Bilgi | : Ertuğrul AYDIN - Yönetim Kurulu Başkanı<br>Adalet TUNÇER - Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı<br>Hasan Rifat TOPKAR - Yönetim Kurulu Üyesi (İç Kontrolden sorumlu)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Yatırım Komitesine İlişkin Bilgi                       | : <u>Gayrimenkul Yatırımları Komitesi</u><br>Başkan: Ertuğrul AYDIN (Gayrimenkul alım satım işi haricinde gayrimenkul yatırımları konusunda en az beş yıllık tecrübeye sahip yönetim kurulu üyesi)<br>06.06.2018 – Devam Ordu Yardımlaşma Kurumu Danışman<br>23.12.2015 – 06.06.2018 Ordu Yardımlaşma Kurumu, Mali İşler Genel Müdür Yardımcısı<br>02.07.2008 – 22.12.2015 Ordu Yardımlaşma Kurumu, Mali İşler Müdürlüğü, Mali İşler Müdürü<br><br>Başkan Yrd: Tolga AKBAS (Genel Müdür Vekili)<br>01.08.2013 – Devam OYAK Portföy Yönetimi A.Ş. Portföy Yöneticisi,<br>21.07.2008 – 31.07.2013 OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Portföy Yöneticisi,<br>Türev Araçları Lisansı 301681/31.08.2018<br>Düzy 3 Lisansı 204663/31.08.2018<br><br>Üye: Ömür TEZCAN (Değerleme Uzmanı)<br>2016 – Devam OYAK İnşaat A.Ş. Gayrimenkul Değerleme Yöneticisi<br>2014 – 2016 OYAK İnşaat A.Ş. İş Geliştirme Yöneticisi<br>2009 – 2014 OYAK İnşaat A.Ş. Planlama ve Sözleşme Yönetimi Grup Yöneticisi<br>Gayrimenkul Değerleme Lisansı 403324/30.12.2014 |
| Fonun Yatırım Stratejisine ve Amacına İlişkin Esaslar  | : Fon'un temel yatırım stratejisi,<br><br>Değer artışı kazancı, alım satım karı veya kira geliri elde etmek amacıyla; ticari gayrimenkul, arsa, arazi, konut, ofis, alışveriş merkezi, otel, lojistik merkezi, depo, park, otopark, yurt, hastane ve Kurul tarafından uygun görülen her türlü gayrimenkule yatırım yapmaktır. Bu amaçla söz konusu gayrimenkuller satın alınabilir, satılabilir, kiralanabilir, kiraya verilebilir veya satın alma ve satış vaadi sözleşmesi imzalanabilir. Yurtiçi gayrimenkule yatırım yapan anonim ortaklıkların paylarına, gayrimenkul sertifikalarına ve diğer gayrimenkul yatırım fonlarının katılma paylarına icazet belgesine bağlanmış olması koşuluyla yatırım yapılabilir. Ancak Fon'un yatırım stratejisi                                                                                                                                                                                                                                                                                        |



Üst hakkı ve devre mülk hakkının devredilebilmesine ilişkin olarak bu hakları doğuran sözleşmelerde herhangi bir sınırlama getirilemez. Ancak özel kanun hükümleri saklıdır.

Kurucu ve yönetici Fon adına;

- a) Gayrimenkul projelerine yatırım yapamaz, gayrimenkullerin inşaat işlerini kendileri üstlenemez, bu amaçla personel ve ekipman edinemez. Ancak, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, İller Bankası A.Ş., belediyeler ile bunların bağlı ortaklıkları, iştirakleri ve/veya yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazının bulunduğu şirketler tarafından gerçekleştirilen inşaat ruhsatı alınmış projeler kapsamındaki bağımsız bölümler, inşaatın tamamlanma oranına bakılmaksızın, fon portföyüne dahil edilebilir.
- b) Kendi personeli vasıtasıyla başka kişi ve kuruluşlara proje geliştirme, proje kontrol, mali fizibilite, yasal izinlerin takibi ve buna benzer hizmetler veremez.
- c) Otel, hastane, alışveriş merkezi, iş merkezi, ticari parklar, ticari depolar, konut siteleri, süpermarketler ve bunlara benzer nitelikteki gayrimenkulleri ticari maksatla işletemez ve bu amaçla personel istihdam edemez.
- d) Devredilebilmesi konusunda bir sınırlamaya tabi olan varlıkları ve hakları fon portföyüne dahil edemez.
- e) Fon portföyünden sürekli olarak kısa vadeli gayrimenkul alım satımı yapamaz.
- f) Yurtdışında gayrimenkul alım, satım ve kiralama faaliyetinde bulunamaz.

#### Gayrimenkul Yatırımı Dışındaki Yatırımlara İlişkin Sınırlamalar

Aşağıdaki varlık ve işlemler fon portföyüne dahil edilebilir.

- a) Özelleştirme kapsamına alınanlar dahil Türkiye'de kurulan anonim ortaklıklara ait faizsiz finans ilkelerine uygunluğu Danışma Kurulu tarafından onaylanmış paylar,
- b) Katılma hesabı,
- c) İcazet belgesine bağlanmış katılım yatırım fonu katılma payları,
- d) Vaad sözleşmeleri,
- e) İcazet belgesine bağlanmış sertifikalar,
- f) İcazet belgesine bağlanmış kira sertifikaları (sukuk),
- g) Faizsiz finans ilkelerine uygunluğu Danışma Kurulu tarafından onaylanmış vaad sözleşmesine veya vaad yöntemine dayalı koruma amaçlı işlemlerin nakit teminatları,
- h) Kurulca uygun görülen ve icazet belgesine bağlanmış diğer yatırım araçları.

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

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

Vaad sözleşmesine veya vaad yöntemine dayalı işlemlere (Vaad yöntemi; Vadeli alım/satım işlemlerinin en fazla tek tarafın verdiği söz ile tek tarafı bağlayıcı tercihi ile yapılmasıdır.) sadece portföylerini döviz, kar payı ve piyasa riskleri gibi risklere karşı korumak amacıyla taraf olabilir. Bu tür işlemler nedeniyle maruz kalınan açık pozisyon tutarı fon toplam değerinin %20'sini aşamaz. Bu madde kapsamında yapılacak değerlendirmelerde fonun hesap dönemi sonundaki net varlık değeri esas alınır.

Fon portföyüne yabancı sermaye piyasası aracı dahil edilmeyecektir.

Fon portföyüne alınacak borsada işlem görmeyen varlık ve işlemlerin niteliğine ve portföye dahil edilmesine ilişkin olarak aşağıdaki esaslar uygulanır:

Borsada işlem görmeyen varlık ve işlemler Yönetim Kurulu kararına bağlanmak suretiyle portföye dahil edilebilir. Borsada işlem görmeyen anonim şirketlerin pay senetlerine ve borsada işlem görmeyen ve fonun yatırım stratejisi uyarınca fon portföyüne dahil edilebilecek olan diğer yatırım araçlarına fon portföy değerinin en fazla %10'u oranında yatırım yapılabilir.

Fon portföyüne, riskten korunma, nakit ihtiyacının karşılanması veya yatırım amacıyla, fonun türüne ve yatırım stratejisine uygun olacak şekilde ve Kurulca belirlenecek esaslar çerçevesinde ve Danışma Kurulu'nun onay verdiği, faiz içermeyen, tezgâhüstü (OTC) piyasalarda en az bir tarafın cayma hakkını içeren taahhüt (vaad) işlemleri dahil edilebilir.

Sözleşmelerin karşı taraflarının derecelendirmeye tâbi tutulmuş olması, herhangi bir ilişkiden etkilenmeyecek şekilde objektif koşullarda yapılması ve adil bir fiyat içermesi ve fonun fiyat açıklama dönemlerinde gerçeğe uygun değeri üzerinden nakde dönüştürülebilir olması zorunludur. Ayrıca, borsa dışında en az bir tarafın cayma hakkını içeren taahhüt (vaad) işlemlerinde karşı tarafın, denetime ve gözetime tabi finansal bir kurum (banka, aracı kurum vb.) olması ve fonun fiyat açıklama dönemlerinde "güvenilir" ve "doğrulanabilir" bir yöntem ile değerlendirilmesi zorunludur. Sözleşmenin karşı tarafının, yönetim kontrolü kamu kurum ve kuruluşlarına ait olan bir banka olması ve derecelendirme yapılabilmesi için gerekli olan şartların sağlanamaması halinde notun ilk defa alınmasına kadar geçen sürede anılan banka için yatırım yapılabilir seviyeye denk gelen derecelendirme şartı aranmaz.

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

|                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Fon'un Risk Yönetim Sistemi Hakkında Bilgiler (Gayrimenkul Yatırımları ve Portföyün Sermaye Piyasası Araç ve İşlemlerinden Oluşan Bölümü İçin Kurucunun Yönetim Kurulu Kararına Bağlanmış Risk Limitlerine İlişkin Bilgiler)</p> | <p>Kurucunun bünyesinde, Portföy Yönetim Şirketlerine ve Bu Şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Tebliği'nin 12. maddesinde belirtilen hükümlerin yanı sıra gayrimenkul yatırımlarına ilişkin finansman riski ve likidite riski ile diğer muhtemel risklerin yönetimini de içeren bir risk yönetim sistemi oluşturulmuştur.</p> <p>Risk yönetim sistemi, yönetilen portföyün maruz kalabileceği temel risklerin tanımlanmasını, risk tanımlamalarının düzenli olarak gözden geçirilmesini ve önemli gelişmelere paralel olarak güncellenmesini ve maruz kalınan risklerin tutarlı bir şekilde değerlendirilmesini, tespitini, ölçümünü ve kontrolünü içeren bir risk ölçüm mekanizmasının oluşturulmasını içermektedir.</p> <p>Risk yönetim sistemi, yönetilen portföyün yatırım stratejisi ile yatırım yapılan varlıkların yapısına ve risk düzeyine uygun olarak oluşturularak Kurucu'nun iç kontrol sistemi ile bütünlük arz etmektedir.</p> <p>Ayrıca gayrimenkul yatırımlarına ilişkin tüm risk türleri Kurucu tarafından tanımlanmış olup, potansiyel riskler belirlenerek, riskleri önleyici tedbirler konusunda çalışmalar yapılmıştır. Gayrimenkul yatırımlarına özel olarak finansman riski, likidite riski ve diğer maruz kalınabilecek risklerin ölçümüne ve takibine yönelik yöntemler ile fon portföyüne uygulanacak stres testleri ve senaryo analizleri ölçümlerinin sonuçları doğrultusunda alınabilecek önlemler kurucunun Risk Yönetimi Prosedüründe belirlenmiştir.</p> <p>Sayılan faaliyetleri gerçekleştirecek Risk Yönetimi biriminin görev, yetki ve sorumlulukları da kurucu Yönetim Kurulu kararına bağlanan Risk Yönetimi Prosedürü'nde yer almaktadır. Risk ölçüm ve raporlamaları aylık sıklıkla yapılacaktır.</p> |
| <p>Fon'un Olası Riskleri Hakkında Bilgiler</p>                                                                                                                                                                                      | <p>Fon'un yatırım stratejisi ve risk profili dikkate alınarak belirlenen, fonun karşılaşılabileceği temel risklere ilişkin bilgilere aşağıda yer verilmektedir:</p> <p><b>Piyasa Riski:</b> Gayrimenkul piyasası, para ve sermaye piyasaları getiri hadlerinde yaşanan dalgalanmalar, kur, hisse senedi ve benzeri piyasalarda meydana gelebilecek gelişmeler sonucunda Fon portföyünde yer alan varlıkların piyasa değerinin düşmesi ve/veya Fon'un yükümlülüklerinin piyasa değerinin artması sonucunda fonda zarar oluşması olasılığıdır. Söz konusu risklerin detaylarına aşağıda yer verilmektedir:</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

**a- Gayrimenkul Değerine İlişkin Riskler:** Fon portföyünde yer alan gayrimenkullerin değerlerinde veya kira getirilerinde ortaya çıkabilecek düşüş riskidir.

**b- Kar Payı Oranı Riski:** Fon portföyüne kardan pay almaya dayalı kira sertifikası, katılma hesabı vb. menkul kıymetlerin ve işlemlerin dahil edilmesi halinde, söz konusu varlıkların değerinde piyasalarda yaşanabilecek getiri oranları değişimi nedeniyle oluşan riski ifade eder.

**c- Kur Riski:** Fon portföyünde yer alan gayrimenkullerin, gayrimenkule dayalı diğer sermaye piyasası araçlarının değerlerinin, döviz kurlarında meydana gelebilecek değişiklikler nedeniyle değişmesi riskini ifade etmektedir.

**ç- Ortaklık Payı Fiyat Riski:** Fon portföyüne ortaklık payı dahil edilmesi halinde, Fon portföyünde bulunan ortaklık paylarının fiyatlarında meydana gelebilecek değişiklikler nedeniyle portföyün maruz kalacağı zarar olasılığını ifade etmektedir.

#### **Finansman Riski:**

Finansman riski Fon'un satın alacağı herhangi bir gayrimenkul bedelini ödeme kabiliyetini ve yatırım yapılan gayrimenkulün sonradan ihtiyaç duyacağı nakit ihtiyacının Fon tarafından karşılanabilme kabiliyetini ölçmektedir.

#### **Likidite Riski:**

Nakit akışındaki dengesizlik sonucunda nakit çıkışlarını tam olarak ve zamanında karşılayacak düzeyde ve nitelikte nakit girişine veya hazır değere sahip bulunmaması, hazır değerlerinin zamanında nakde dönüştürülebilmesi nedeniyle Fon tarafından zarara uğrama ihtimalidir. Fon varlıklarının likit olmaması nedeniyle, makul bir sürede piyasa değerinden nakde çevrilme zorluğu, özellikle gayrimenkul yatırımlarının nakde dönüştürülmesinin zaman alması ve değere ilişkin belirsizlikler risk değerini artırmaktadır.

#### **Karşı Taraf Riski:**

Fon'un işlem yaptığı karşı tarafın sözleşme gereklerine uymayarak yükümlülüğünü kısmen ya da tamamen zamanında yerine getirmemesinden dolayı zarara uğrama ihtimalidir.

#### **Operasyonel Riskler:**

Yetersiz veya işlemeyen iç süreçler, insan kaynağı, sistemler ya da dış etkenler nedeniyle ortaya çıkabilecek kayıp riskidir.

#### **Yoğunlaşma Riski:**

Fonun tek bir gayrimenkule ya da aktif toplamının devamlı olarak en az %75'i icazet belgesine bağlanmış yurtiçi gayrimenkul yatırımlarından oluşan anonim ortaklıkların payları, gayrimenkul sertifikaları ve diğer gayrimenkul yatırım fonlarının katılma paylarına yatırım yapması halinde fon portföyündeki söz konusu varlığın değerinde ya da ödeme kabiliyetinde ortaya çıkacak riski ifade etmektedir.

|                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                               | <p><b>Değerleme Riski:</b><br/>Yatırım yapılan varlıkların yatırım süresi boyunca değerlerinin makul ve doğru bir şekilde tespit edilememesiyle ilgili riskleri kapsar.</p> <p><b>Kaldıraç Yaratan İşlem Riski:</b><br/>Fon, yatırım stratejisine uygun olacak şekilde ve Kurulca belirlenecek esaslar çerçevesinde, faiz içermeyen, organize ve/veya tezgahüstü (OTC) piyasalarda vaad sözleşmesine veya vaad yöntemine dayalı işlemleri (Vaad yöntemi; Vadeli alım/satım işlemlerinin maksimum tek tarafın verdiği söz ile tek tarafı bağlayıcı tercihi ile yapılmasıdır.) dahil edilmesi, ileri valörlü kira sertifikası/sukuk ve diğer herhangi bir yöntemle kaldıraç yaratan benzeri işlemlerde bulunulması halinde, başlangıç yatırımı ile başlangıç yatırımının üzerinde pozisyon alınması sebebi ile fonun başlangıç yatırımından daha yüksek zarar kaydedebilme olasılığı kaldıraç riskini ifade eder.</p> <p><b>Katılım Finans İlkelerine Uyum Riski:</b> Fon'un tâbi olduğu ve Danışma Kurulu tarafından kontrol edilen faizsiz finans ilkelerine uygun olarak Fon portföyüne dahil edilen gayrimenkul yatırımının ya da bir finansal varlığın, daha sonra söz konusu katılım finans ilkelerine uygunluğunu yitirmesi durumunda Fon portföyünden Danışma Kurulu'na belirlenecek bir süre içerisinde çıkartılması riskidir.</p> <p><b>Yasal Risk:</b> Fon'un katılma paylarının satılmaya başlandığı dönemden sonra mevzuatta ve düzenleyici otoritelerin düzenlemelerinde meydana gelebilecek değişikliklerden, vergi ve gayrimenkul mevzuatında ortaya çıkabilecek değişikliklerden olumsuz etkilenmesi riskidir.</p> |
| Fon'un Maruz Kalabileceği Temel Risklerin Ölçümü                              | <p>Kurucu'nun yönetim kurulu kararı ile kabul edilen "Risk Yönetim Prosedürü'nde" riskler tanımlanmış ve bu risklerin ölçümüne ilişkin kriter ve limitler belirlenmiştir.</p> <p>Fon'a ilişkin risk limitleri ve bunların aşılp aşılmadığının hangi periyotlar ile gözden geçirileceği Kurucu'nun yönetim kurulu kararı ile verilir.</p> <p>Risk yönetim biriminin görev, yetki ve sorumlulukları yönetim kurulu kararı ile kabul edilen "Risk Yönetimi Uygulama Esasları Prosedürü"nde yer almaktadır.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Dışarıdan Alınan Hizmetlere (Değerleme, Hukuki Danışmanlık vb.) İlişkin Bilgi | <p>Fon'un finansal tablolarının bağımsız denetiminde bağımsız denetim Kuruluşlarından ve Fon varlıklarının saklanması konusunda saklayıcı Kuruluşlardan hizmet alınır.</p> <p>Fon değerlendirme ve muhasebe kayıtlarının tutulmasına ilişkin olarak fon hizmet birimi hizmeti OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından verilmektedir.</p> <p>Kurucu, gayrimenkul yatırımları çerçevesinde;</p> <p>a) Fon portföyüne uygun yatırımların alınması, dâhil edilmesi,</p> <p>b) Fon portföyünün geliştirilmesi,</p> <p>c) Portföydeki varlıkların satılması, kiralanması, yönetimi</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                            | <p>d) Fon portföyüne yapılacak yatırımlara ilişkin olarak hukuki, vergisel ve finansal durum tespiti işlemleri ile beraber gayrimenkul yatırımlarına ilişkin benzeri gerekli işlemler için dışarıdan danışmanlık hizmeti alabilir.</p> <p>Fon portföyündeki varlıkların değerlendirilmesine ilişkin olarak Kurul'ca yetkilendirilen değerlendirme kuruluşlarından hizmet alınır. Portföye alınacak varlıkların ve hakların rayiç değerleri ile rayiç kira bedellerinin değer tespitinin gayrimenkul değerlendirme kuruluşlarına yaptırılması zorunludur. Portföyde yer alan varlıkların yılsonu değerlerinin tespitinin yapılması zorunludur. Kurucunun her yılsonunu takip eden bir ay içerisinde, fon portföyünde değerlendirme yaptırılması gereken her bir varlık için değerlendirme hizmeti alınacak bir değerlendirme kuruluşunu ve portföyüne o yıl içerisinde alınabilecek ve değerlendirme gerektirecek varlıklar için değerlendirme hizmeti alınacak en fazla iki adet değerlendirme kuruluşunu yönetim kurulu kararı ile belirlemesi ve belirlenen değerlendirme kuruluşlarını portföy saklayıcısına bildirmesi ve ayrıca KAP'ta ilan etmesi gerekmektedir. Belirlenen değerlendirme kuruluşu ancak değiştirilme gerekçesinin Kurula gönderilmesini müteakip Kurul onayı ile değiştirilebilir.</p> <p>Kurucu, hazırlanan gayrimenkul değerlendirme raporları ile fon portföyünde yer alan diğer varlıklara ilişkin değerlendirme raporlarını ekleriyle birlikte, kendilerine teslimini takip eden 10 iş günü içinde Saklama Tebliği kapsamında değerlendirmelerde bulunulmak üzere portföy saklayıcısına gönderir. Değerleme raporlarının birer örneği kurucu merkezinde yatırımcıların incelemesi için hazır bulundurulur, talep etmeleri halinde masrafları yatırımcılarca karşılanmak üzere yatırımcılara da gönderilir.</p> <p>Fon'un faaliyet ve yatırımlarının katılım finans ilkelerine uygunluğuna ilişkin alınan icazet belgesi KAP'ta ve Kurucu'nun resmi internet sitesinde yayımlanacaktır.</p> |
| Fon Birim Pay Fiyat Açıklama :<br>Dönemine İlişkin Esaslar | <p>Fon'a ilişkin olarak günlük fiyat açıklanır ancak söz konusu fiyat üzerinden Fon'a ilişkin katılma payı alım/satım işlemi gerçekleştirilemez. Bu ihraç belgesinde belirtilen satış başlangıç tarihinden ilk gayrimenkul yatırımı yapılana kadar olan döneme ilişkin katılma payı alım talimatları saklıdır.</p> <p>Fon'un pay alım/satımlarına esas birim pay değeri yılda 2 kere olmak üzere, her altı aylık dönem sonu itibarıyla ve dönem sonunu takip eden 10 iş günü içerisinde hesaplanacak ve nitelikli yatırımcılara bildirilecektir. Alım/satım işlemlerinin gerçekleştirileceği fiyat son tarihli fiyat raporunda yer alan fon toplam değerine göre tespit edilecektir.</p> <p>Ayrıca, ara dönemlerde yatırımcıların fon katılma payı alımlarının Fon yararına olacağı durumlarda, Kurucu'nun Yönetim Kurulu'nun alacağı karar ile her yılın Haziran ve Aralık aylarının son iş günleri dışında da fon fiyatı hesaplaması yapılarak fon katılma payı satışının gerçekleştirilmesi mümkündür.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |





katılma paylarının fona iade edilmesinde gerekli likiditenin sağlanmasından sorumludur. Gerekli likiditenin sağlanamadığını ve portföydeki varlıkların satışının yatırımcının zararına olacağını Kurucu tarafından tespiti halinde, Kurucu katılma paylarının geri alımını erteleyebilir. Bu durumda derhal Kurul'a bilgi verilir. Erteleme süresi bir yılı aşamaz.

Kurucu, fonun katılma payı sayısının %50'sini aşmayacak şekilde fon katılma paylarını kendi portföyüne alabilir. Bu şekilde kurucu portföyüne alınan katılma payları alım tarihinden itibaren en geç iki yıl içinde fona iade edilir. Ancak kurucu tarafından fona avans tahsis edilmiş ise bu tutar karşılığında kurucu portföyüne alınan katılma payları fonun kuruluşundan itibaren bir yıl süre ile bu oranın hesaplanmasında dikkate alınmaz.

Fon tutarını temsil eden katılma payları Tebliğ'in ihraca ilişkin hükümleri çerçevesinde sadece nitelikli yatırımcılara satılır.

Katılma paylarının nitelikli yatırımcılar arasında devri mümkündür. Nitelikli yatırımcılar arasında katılma payı devrinin gerçekleştirilebilmesi için devralan kişi ve/veya kuruluşların nitelikli yatırımcı vasıflarını haiz olduğuna ilişkin bilgi ve belgelerin devir işlemlerini yürüten kuruluşa iletilmesi zorunludur. Devir işlemlerini yürüten kuruluş, söz konusu bilgi ve belgeleri temin etmek ve bunları fon süresince ve asgari olarak beş yıl boyunca muhafaza etmek zorundadır. Nitelikli yatırımcılar arasındaki katılma payı devirleri, katılma paylarının hak sahibi yatırımcılar arasında aktarılması ile tamamlanır. Katılma payı devirlerine ilişkin bilgilerin MKK'ya iletilmesinden devir işlemlerini yürüten kuruluş sorumludur. Bu madde kapsamında, kurucu ve yönetici sahip olduğu katılma paylarını diğer nitelikli yatırımcılara devredebilir.

Katılma paylarının, mevcut veya yeni nitelikli yatırımcılar arası katılma payı devirleri, talimatın verilmesini takip eden ilk fiyat raporundaki fon birim pay fiyatı üzerinden veya taraflar arasında belirlenecek fon birim pay fiyatı üzerinden her zaman yapılabilir.

Nitelikli yatırımcılar arasındaki katılma payı devirleri fon bilgilendirme dokümanlarında esaslarına yer verilmiş olması halinde kurucu veya yöneticinin onayına bağlanabilir yahut tamamen sınırlandırılabilir.

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.

Değerleme Günleri:

Fon alım satımlarına esas birim pay değeri her yılın Haziran ve Aralık aylarının son iş günleri olmak üzere iki kez hesaplanır ve hesaplamayı takip eden 10 işgünü içerisinde ilan edilir.

Kurucunun Yönetim Kurulu, Fon yararına olması şartı ile Fon portföyünün büyütülmesine olanak sağlamak amacıyla, alacağı bir yönetim kurulu kararı ile ara dönemde hesaplanan fon birim pay değeri üzerinden yatırımcılara katılma payı satışı yapılmasına olanak sağlayabilir.

Alım Talimatları ve Alım Bedellerinin Tahsil Esasları:

Bu ihraç belgesinde belirtilen satış başlangıç tarihinden ilk gayrimenkul yatırımı yapılan kadar olan **dönemde**; katılma payı alım talimatları talimatın verilmesini takip eden ilk hesaplamada bulunacak pay fiyatı üzerinden yerine getirilir.

İlk gayrimenkul yatırımı yapılması sonrasında; 1 Ocak - 30 Haziran ve 1 Temmuz – 31 Aralık dönemleri içerisinde verilen alım talimatları verildiği dönemin son ayının bitimi sonrası 10. iş günü içerisinde ilan edilen pay fiyatı üzerinden, 11. İş günü yerine getirilir.

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

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

Alım talimatının karşılığında tahsil edilen tutar işlem gerçekleştirilinceye kadar yatırımcı adına katılım esaslarına dayalı olarak kurulan kısa vadeli kira sertifikası katılım fonlarında değerlendirilmek suretiyle katılma payı alımında kullanılır.

Yatırımcıların, bu ihraç belgesinde belirtilen fon birim pay değeri hesaplama günlerini takip eden iş günlerinde verdikleri katılma payı alım talimatları talimatın verilmesini takip eden ilk hesaplamada bulunacak pay fiyatı üzerinden yerine getirilir.

Satım Talimatları ve Satım Bedellerinin Ödeme Esasları:

1 Ocak – 30 Haziran döneminde alınan Satım talimatları; Aralık ayının son gününe takiben 10. İş günü ilan edilen pay fiyatı üzerinden, Ocak ayının 12. iş günü yerine getirilir.

1 Temmuz – 31 Aralık döneminde alınan satım talimatları; izleyen yılın Haziran ayının son gününe takiben 10. İş günü ilan edilen pay fiyatı üzerinden Temmuz ayının 12. İş günü yerine getirilir.

Katılma paylarının Fon'a iade edilebildiği dönemlerde satım taleplerine karşılık gelen tutar en son hesaplanan fon toplam değerinin %20'sinden fazla olursa, Katılma paylarının fona iade edilebilmesi için gerekli likiditenin sağlanamadığını ve portföydeki varlıkların satışının yatırımcının zararına olacağını kurucu tarafından tespiti halinde, Kurucu konuya ilişkin bir Yönetim Kurulu kararı olarak aşan kısma denk gelen miktarda satım talebini karşılamama hakkına sahip olup, bu durumda pay sahiplerinin satım talepleri eşit oranda karşılanır. Ayrıca, bu durumda derhal Kurula bilgi verilir ve erteleme süresi bir yılı aşamaz. Kurucu pay geri alımı kararı alması halinde, kararını ve geri alım için ayrılan toplam tutarı en geç altışar aylık dönemlerin son gününden 3 işgünü önce yatırımcılara bildirir. Paylarını iade etmek isteyen yatırımcılar, en geç altı aylık dönemin son gününe kadar satım talimatlarını Kurucu'ya iletir.

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.

Gerçekleşme tarihinde satım bedeli Fon tarafından yatırımcının yatırım hesabına ödenir. Yatırım hesabının bulunduğu kuruluş da aynı tarihte satışa konu katılma paylarını Kurucu'ya MKK nezdinde devreder.

#### Alım Satım Talimatları İptal Esasları:

Katılma payı alım ve katılma payı satım talimatları talimatın verilmesini izleyen 10 (on) iş günü içerisinde alım ve satım talimatlarının iletildiği aynı yöntem ile iletilen talimatlara istinaden iptal edilebilir. 10 (on) iş gününden sonra verilen iptal talimatlarının kabul edilmesi ise ancak Kurucu'nun yapacağı değerlendirme sonucu, iptal talimatının kabulünün fonu zarara uğratmayacağı sonucuna varılması ve Kurucunun Yönetim Kurulu'nun bu yönde bir kararı alması yoluyla mümkündür.

#### Katılma Payı İhracının veya Fona İadesinin Aynı Olarak Gerçekleştirilmesine İlişkin Değerleme Esasları:

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 değerlendirilme

|                                                                                                                                        |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                        |   | <p>hizmeti alınacak kuruluş olarak belirlenen gayrimenkul değerleme kuruluşuna bir rapor hazırlatılır. Yatırımcılardan fona devredilecekler için hazırlanacak değerleme raporuna ilişkin masraflar fon portföyünden karşılanamaz. Katılma payı satışında, ihraç edilecek katılma payı adedinin hesaplanmasında esas alınacak değer, hazırlanan değerleme raporunda ulaşılan değerden fazla, katılma payı iadesinde geri alınacak katılma payı adedinin hesaplanmasında esas alınacak değer ise hazırlanan değerleme 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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Fon İçtüzüğü ile Finansal Raporların Temin Edilebileceği Yerler                                                                        | : | <p>Fon, Yatırım Fonları Raporlama Tebliğine uygun olarak yıllık ve altı aylık ara dönem finansal rapor düzenlemekle yükümlüdür. Yıllık finansal raporlar bağımsız denetime, altı aylık ara dönem finansal raporlar ise incelemeye (sınırlı bağımsız denetim) tabidir.</p> <p>Fon İçtüzüğü ve finansal raporları Kurucu'dan ve Fon'un KAP sayfasından temin edilebilir.</p> <p>Fona ilişkin yıllık finansal raporlar hesap döneminin bitimini takip eden 60 gün; altı aylık ara dönem finansal raporlar ise ara dönemin bitimini takip eden 30 gün içinde Kurula gönderilir. Söz konusu raporlar ayrıca KAP'ta ilan edilerek, Kurula yapılacak bildirim müteakip 10 iş günü içerisinde katılma payı sahiplerine en uygun haberleşme vasıtasıyla iletilir. KAP'ta ilan edilecek finansal raporlarda, ticari sır niteliğindeki bilgileri içeren bölümler gizlenebilir.</p> <p>Söz konusu raporlar Kurucu internet sitesinden (<a href="http://www.oyakportfoy.com.tr">www.oyakportfoy.com.tr</a>), Kurucunun genel merkezinden ve satışa aracılık edecek olan OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş'nin genel merkezinden temin edilebilir.</p> |
| Fonun Denetimini Yapacak Kuruluş                                                                                                       | : | DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Varsa Kar Payı Dağıtımı ve Performans Ücretlendirmesine İlişkin Esaslar                                                                | : | <p>Katılma payı sahiplerine kar payı dağıtılmayacaktır.</p> <p>Fon'a ilişkin performans ücreti tahsil edilmeyecektir.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Fon Toplam Gider Oranı (Dışarıdan Sağlanan Hizmetler Dahil Olmak Üzere Fonun Tüm Giderlerinin Fon Toplam Değerine Oranını İfade Eder.) | : | <p>Fondan karşılanan, portföy yönetim ücreti dahil tüm giderlerin toplamının fon toplam değerine göre üst sınırı %6'dır.</p> <p>Her hesap döneminin son iş günü itibarıyla, belirlenen yıllık fon toplam gideri oranının ilgili döneme denk gelen kısmının aşıp aşılmadığı, ilgili dönem için hesaplanan günlük ortalama fon toplam değeri esas alınarak Kurucu tarafından kontrol edilir. Yapılan kontrolde belirlenen oranların aşıldığının tespiti halinde, aşan tutar ilgili dönemin son iş günü itibarıyla</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |



|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Fonun sona ermesinde ve tasfiyesinde, Kurul'un yatırım fonlarına ilişkin düzenlemeleri uygulanır.</p> <p>Fon'un, Yatırım Fonu Tebliği'nin 28'inci maddesinde belirtilen nedenlerle sona ermesi durumunda, Fon portföyündeki varlıklar Kurucu tarafından borsada satılır. Bu şekilde satışı mümkün olmayan Fon varlıkları, açık artırma veya pazarlık veya her iki usulün uygulanması suretiyle satılarak paraya çevrilebilir. Bu yolla nakde dönüşen Fon varlığı, katılma payı sahiplerine payları oranında dağıtılır.</p> <p>Tasfiye dönemine girildiğinde Kurul'a ve en uygun haberleşme vasıtasıyla yatırımcılara haber verilir. Tasfiye döneminde yeni katılma payı ihraç edilemez ve yeni bir gayrimenkul yatırımı yapılmaz. Uygun piyasa koşulları oluştuğunda fonun varlıkları satılarak nakde çevrilir, alacakları tahsil edilir ve borçları ödenir. Bakiye tutarlar ihraç belgesinde belirlenen esaslara göre pay sahiplerine dağıtılır ve tüm katılma payları iade alınır. Tedavüldeki tüm katılma paylarının iade alınması sonrasında Kurul'a gerekli başvurunun yapılmasını 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.</p> <p>Fesih anından itibaren hiçbir katılma payı ihraç edilemez ve geri alınamaz.</p> <p>Tasfiye döneminde pay sahipleri katılma payı alım veya satım talebinde bulunamaz. Fon'un varlıklarının satışı, alacaklarının tahsili ve borçlarının ödenmesi sonucu nakit fazlası oluştuğunda, oluşan nakit fazlası pay sahiplerine payları oranında dağıtılır. Bu amaçla ihraç belgesinde belirtilen pay değeri açıklanma tarihlerinde, Kurucu Fon'daki nakit 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.</p> <p>Fon'un Yatırım Fonu 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.</p> <p>Fon başka bir fonla birleştirilemez veya başka bir fona dönüştürülemez.</p> <p>Portföy Saklayıcısının mali durumunun taahhütlerini karşılayamayacak kadar zayıflaması, iflası veya tasfiyesi halinde, Kurucu Fon varlığını Kurul'ca uygun görülecek başka bir portföy saklayıcısına devreder.</p> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                     |   |                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fonun ve Fon Yatırımcılarının Vergilendirilmesi ile İlgili Hususlar | : | Ekte yer verilmekte olup, ayrıca <a href="http://www.gib.gov.tr">www.gib.gov.tr</a> adresinden de ulaşılabilmektedir. |
|---------------------------------------------------------------------|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Kanuni yetki ve sorumluluklarımız dahilinde ve görevimiz çerçevesinde bu ihraç belgesinde yer alan bilgilerin gerçeğe uygun olduğunu ve ihraç belgesinde bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmadığını beyan ederiz.

### OYAK PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

#### OYAK PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

Akattar Mah. Etilüle Mardin Cad. Maya Sokağı  
F2 C Blok No:2/3 Levent-Beşiktaş / ŞİŞLİ / İSTANBUL  
Tel: (0212) 345 14 00 Fax: (0212) 345 12 22  
Mersis No: 0640 0001 0000 0001  
Beşiktaş V.D. 645 000 0034  
[www.oyskportfoy.com.tr](http://www.oyskportfoy.com.tr)

Tolga AKBAŞ  
Genel Müdür Vekili

Hasan Rifat TOPKAR  
Yönetim Kurulu Üyesi