24 GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. ALTIN BAŞAK GAYRİMENKUL YATIRIM FONU İÇTÜZÜK TADİL METNİ

24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Altın Başak Gayrimenkul Yatırım Fonu içtüzüğü Sermaye Piyasası Kurulu'ndan alınan 12/03/2020 tarih ve 1223903-315.04-E.3030 sayılı izin doğrultusunda aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

ESKİ METİN	YENİ METİN
1.1. 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 52'nci ve 54'üncü maddelerine dayanılarak ve bu içtüzük hükümlerine göre yönetilmek üzere nitelikli yatırımcılardan katılma payları karşılığı toplanan paralarla, pay sahipleri hesabına, inançlı mülkiyet esaslarına göre gayrimenkuller ile gayrimenkule dayalı haklardan ve para ve sermaye piyasası araçlarından oluşan portföyü işletmek amacıyla 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Al Zamil Gayrimenkul Yatırım Fonu kurulmuştur. Sermaye Piyasası Kurulu'nun 27/09/2018 tarih ve E.10022 sayılı izni ile Fon'un unvanı 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Altın Başak Gayrimenkul Yatırım Fonu olarak değiştirilmiştir.	**1.1.** 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 52'nci ve 54'üncü maddelerine dayanılarak ve bu içtüzük hükümlerine göre yönetilmek üzere nitelikli yatırımcılardan katılma payları karşılığı toplanan paralarla, pay sahipleri hesabına, inançlı mülkiyet esaslarına göre gayrimenkuller ile gayrimenkule dayalı haklardan ve para ve sermaye piyasası araçlarından oluşan portföyü işletmek amacıyla 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Al Zamil Gayrimenkul Yatırım Fonu kurulmuştur. Sermaye Piyasası Kurulu'nun 27/09/2018 tarih ve E.10022 sayılı izni ile Fon'un unvanı 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Altın Başak Gayrimenkul Yatırım Fonu olarak değiştirilmiştir. Sermaye Piyasası Kurulu'nun 12/03/2020 tarih ve 1223903-315.04-E.3030 sayılı izni ile Fon'un unvanı 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Altın Başak Gayrimenkul Yatırım Fonu olarak değiştirilmiştir.
1.2. Bu içtüzükte; a) 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. "KURUCU", b) 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş."YÖNETİCİ", c) Türkiye İş Bankası A.Ş. "PORTFÖY SAKLAYICISI", d) 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Altın Başak Gayrimenkul Yatırım Fonu "FON", e) Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-52.3 Sayılı Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği ile ek ve değişiklikleri "TEBLİĞ", f) III.52-1 sayılı Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği "YATIRIM FONU TEBLİĞİ", g) III-55.1 sayılı Portföy Yönetim Şirketlerine ve Bu Şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Tebliği "PORTFÖY YÖNETİM TEBLİĞİ", h) III-56.1 sayılı Portföy Saklama Hizmetine ve Bu Hizmette Bulunacak Kuruluşlara İlişkin Esaslar Tebliği "SAKLAMA TEBLİĞİ"	**1.2.** Bu içtüzükte; a) 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. "KURUCU", b) 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş."YÖNETİCİ", c) Türkiye İş Bankası A.Ş. "PORTFÖY SAKLAYICISI", d) 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Altın Başak Gayrimenkul Yatırım Fonu "FON", e) Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-52.3 Sayılı Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği ile ek ve değişiklikleri "TEBLİĞ", f) III.52-1 sayılı Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği "YATIRIM FONU TEBLİĞİ", g) III-55.1 sayılı Portföy Yönetim Şirketlerine ve Bu Şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Tebliği "PORTFÖY YÖNETİM TEBLİĞİ", h) III-56.1 sayılı Portföy Saklama Hizmetine ve Bu Hizmette Bulunacak Kuruluşlara İlişkin Esaslar Tebliği "SAKLAMA TEBLİĞİ"

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Ziya Gökalp Mahallesi Süleyman Demirel Bulvarı
Mall Of İstanbul Ofis No:1 Kat:18 Daire:139 Başakşehir/İst.
İstanbul V.D V.No: 001 087 5765 Ticaret Sicil No: 963910
Mersis:0001 0875 7650 0010

i) II-14.2 sayılı Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ "YATIRIM FONLARI FİNANSAL RAPORLAMA TEBLİĞİ" j) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu "TTK", k) Merkezi Kayıt Kurulusu A.Ş. "MKK", l) Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu "KGK", m) KGK tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları/Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları "TMS/TFRS" n) Sermaye Piyasası Kurulu "KURUL" o) Kurul'un yatırım kuruluşlarına ilişkin düzenlemelerinde tanımlanan ve talebe dayalı olarak profesyonel kabul edilenler de dahil profesyonel müşterileri "NİTELİKLİ YATIRIMCI" p) Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası "TCMB" q) 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu "BK", r) 213 sayılı Vergi Usul Kanunu "VUK", s) 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu "SPKn" t) Borsa İstanbul A.Ş. "BİAŞ", u) Katılma payı sahibi kişi veya kişiler "PAY SAHİPLERİ" ü) İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. "TAKASBANK" olarak ifade edilecektir.	i) II-14.2 sayılı Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ "YATIRIM FONLARI FİNANSAL RAPORLAMA TEBLİĞİ" j) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu "TTK", k) Merkezi Kayıt Kurulusu A.Ş. "MKK", l) Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu "KGK", m) KGK tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları/Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları "TMS/TFRS" n) Sermaye Piyasası Kurulu "KURUL" o) Kurul'un yatırım kuruluşlarına ilişkin düzenlemelerinde tanımlanan ve talebe dayalı olarak profesyonel kabul edilenler de dahil profesyonel müşterileri "NİTELİKLİ YATIRIMCI" p) Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası "TCMB" q) 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu "BK", r) 213 sayılı Vergi Usul Kanunu "VUK", s) 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu "SPKn" t) Borsa İstanbul A.Ş. "BİAŞ", u) Katılma payı sahibi kişi veya kişiler "PAY SAHİPLERİ" ü) İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. "TAKASBANK" olarak ifade edilecektir.
2.1. Fon'un adı; 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Altın Başak Gayrimenkul –Yatırım Fonu'dur. Fon'un yönetim adresi; Ziya Gökalp Mah. Süleyman Demirel Bulvarı Mall Of İstanbul Ofis Bloğu K:18 D:139 Başakşehir İstanbul'dur.	**2.1.** Fon'un adı; 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Altın Başak Gayrimenkul –Yatırım Fonu'dur. Fon'un yönetim adresi; Ziya Gökalp Mah. Süleyman Demirel Bulvarı Mall Of İstanbul Ofis Bloğu K:18 D:139 Başakşehir İstanbul'dur.
2.2. Kurucu'nun; Unvanı; 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş.'dir. Merkez Adresi; Ziya Gökalp Mah. Süleyman Demirel Bulvarı Mall Of İstanbul Ofis Bloğu K:18 D:139 Başakşehir İstanbul'dur	**2.2.** Kurucu'nun Unvanı; 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.'dir. Merkez Adresi; Ziya Gökalp Mah. Süleyman Demirel Bulvarı Mall Of İstanbul Ofis Bloğu K:18 D:139 Başakşehir İstanbul'dur
2.3. Yönetici'nin; Unvanı; 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş.'dir. Merkez Adresi; Ziya Gökalp Mah. Süleyman Demirel Bulvarı Mall Of İstanbul Ofis Bloğu K:18 D:139 Başakşehir İstanbul'dur.	**2.3.** Yönetici'nin Unvanı; 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.'dir. Merkez Adresi; Ziya Gökalp Mah. Süleyman Demirel Bulvarı Mall Of İstanbul Ofis Bloğu K:18 D:139 Başakşehir İstanbul'dur.
5.1. Fonun katılma payı sahiplerinin haklarını koruyacak şekilde temsili, yönetimi, yönetiminin denetlenmesi ile faaliyetlerinin içtüzük ve ihraç belgesi hükümlerine uygun olarak yürütülmesinden Kurucu 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. sorumludur. Kurucu fona ait varlıklar üzerinde kendi adına ve fon hesabına mevzuat ve içtüzük ile ihraç belgesine uygun	**5.1.** Fonun katılma payı sahiplerinin haklarını koruyacak şekilde temsili, yönetimi, yönetiminin denetlenmesi ile faaliyetlerinin içtüzük ve ihraç belgesi hükümlerine uygun olarak yürütülmesinden Kurucu sorumludur. Kurucu fona ait varlıklar üzerinde kendi adına ve fon hesabına mevzuat ve içtüzük ile ihraç belgesine uygun olarak tasarrufta bulunmaya ve

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Ziya Gökalp Mah. Süleyman Demirel Bulvarı Mall Of İstanbul Ofis Bloğu Kat:18 D:139 Başakşehir/İST.
İkitelli V.D. V.No; 001 087 5765 Ticaret Sicil No: 963610
Mersis;0001 0875 7650 0010

olarak tasarrufta bulunmaya ve bundan doğan hakları kullanmaya yetkilidir. Fonun faaliyetlerinin yürütülmesi sırasında dışarıdan sağlanan hizmetlerden yararlanılması, 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş.'nin sorumluluğunu ortadan kaldırmaz. Fon portföyü, 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından Kurul düzenlemelerine uygun olarak bu içtüzük ve Tebliğ hükümleri dahilinde yönetilir.	bundan doğan hakları kullanmaya yetkilidir. Fonun faaliyetlerinin yürütülmesi sırasında dışarıdan sağlanan hizmetlerden yararlanılması, Kurucu'nun sorumluluğunu ortadan kaldırmaz. Fon portföyü, Yönetici tarafından Kurul düzenlemelerine uygun olarak bu içtüzük ve Tebliğ hükümleri dahilinde yönetilir.
5.4. Çıkarılan katılma paylarının kaydına mahsus olmak üzere TTK'nun 64. md'ne göre tasdik ettirilen "Katılma Payları Defteri" tutulur. Katılma payları defterinde katılma paylarının alım satımları izlenir. Fona ilişkin alınan tüm Yönetim Kurulu kararları onaylı olarak Kurucunun "Yönetim Kurulu Karar Defterine", tüm Yatırım Komitesi kararları ise "Yatırım Komitesi Karar Defteri"ne yazılır. Bunlar dışında fon işlemlerine ilişkin olarak TTK, VUK, ve SPKn. hükümleri çerçevesinde; Yevmiye Defteri (günlük defter) ile Defter-i Kebir (büyük defter), Kurucu 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından tutulur. Maliye Bakanlığı'nca istenebilecek VUK'ndan kaynaklanan zorunlu defterler de ayrıca tutulur.	**5.4.** Çıkarılan katılma paylarının kaydına mahsus olmak üzere TTK'nun 64. md'ne göre tasdik ettirilen "Katılma Payları Defteri" tutulur. Katılma payları defterinde katılma paylarının alım satımları izlenir. Fona ilişkin alınan tüm Yönetim Kurulu kararları onaylı olarak Kurucunun"Yönetim Kurulu Karar Defterine", tüm Yatırım Komitesi kararları ise "Yatırım Komitesi Karar Defteri"ne yazılır. Bunlar dışında fon işlemlerine ilişkin olarak TTK, VUK, ve SPKn. hükümleri çerçevesinde; Yevmiye Defteri (günlük defter) ile Defter-i Kebir (büyük defter), Kurucu tarafından tutulur. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nca istenebilecek VUK'ndan kaynaklanan zorunlu defterler de ayrıca tutulur.
12.4. Fon malvarlığından fon portföyünün yönetimi ile ilgili Kurucu'ya ödenecek yönetim ve performans ücreti ile aşağıda belirtilenler dışında harcama yapılamaz. a) Fon kuruluşunu müteakip mevzuat gereği yapılması zorunlu tescil ve ilan giderleri, b) Portföydeki varlıkların veya bunları temsil eden belgelerin nakil veya nakle bağlı sigorta ücretleri, c) Portföydeki varlıkların saklanması hizmetleri için ödenen ücretler, d) Varlıkların nakde çevrilmesi ve transferinde ödenen ücretler, e) Finansman giderleri, komisyon, masraf ve kur farkları, f) Portföye alımlarda ve portföyden satımlarda ödenen komisyonlar (yabancı para cinsinden yapılan giderler TCMB döviz satış kuru üzerinden TL'ye çevrilerek kaydolunur), g) Fonun mükellefi olduğu vergi, resim ve harç ödemeleri, h) Fon'a ilişkin bağımsız denetim kuruluşlarına ödenen denetim ücreti, serbest muhasebeci mali müşavirlik ve yeminli mali müşavirlik ücretleri, ı) Takvim yılı esas alınarak üçer aylık dönemlerin son iş gününde fon toplam değerinin yüz binde beşi oranında kurucu tarafından hesaplanan ve portföy saklayıcısı tarafından onaylanarak Kurula ödenen Kurul ücreti, i) Katılma payları ile ilgili harcamalar, j) Gayrimenkul yatırımlarına ilişkin reklam harcamaları, değerleme, hukuki ve mali danışmanlık, noter ücreti, tapu harcı vb. ücretler,	**12.4.** Fon malvarlığından fon portföyünün yönetimi ile ilgili Kurucu'ya ödenecek yönetim ve performans ücreti ile aşağıda belirtilenler dışında harcama yapılamaz. a) Fon kuruluşunu müteakip mevzuat gereği yapılması zorunlu tescil ve ilan giderleri, b) Portföydeki varlıkların veya bunları temsil eden belgelerin nakil veya nakle bağlı sigorta ücretleri, c) Portföydeki varlıkların saklanması hizmetleri için ödenen ücretler, d) Varlıkların nakde çevrilmesi ve transferinde ödenen ücretler, e) Finansman giderleri, komisyon, masraf ve kur farkları, f) Portföye alımlarda ve portföyden satımlarda ödenen komisyonlar (yabancı para cinsinden yapılan giderler TCMB döviz satış kuru üzerinden TL'ye çevrilerek kaydolunur), g) Fonun mükellefi olduğu vergi, resim ve harç ödemeleri, h) Fon'a ilişkin bağımsız denetim kuruluşlarına ödenen denetim ücreti, serbest muhasebeci mali müşavirlik ve yeminli mali müşavirlik ücretleri, ı) Takvim yılı esas alınarak üçer aylık dönemlerin son iş gününde fon toplam değerinin yüz binde beşi oranında kurucu tarafından hesaplanan ve portföy saklayıcısı tarafından onaylanarak Kurula ödenen Kurul ücreti i) Katılma payları ile ilgili harcamalar, j) Gayrimenkul yatırımlarına ilişkin reklam

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş
Ziya Gökalp Mahallesi Süleyman Demirel Bulvarı
Mall Of İstanbul Ofis Blok, Kat:28 Daire:139 Başakşehir/İst.
İkitelli V.D V.No: 001 087 5765 Ticaret Sicil No: 963511
Mersis:0001 0875 7650 0010

k) Gayrimenkul yatırımlarına ilişkin alım/satım, kiralama işlemlerinde ortaya çıkacak aracılık ücret ve komisyonları, l) Portföydeki gayrimenkuller ile ilgili her türlü bakım, onarım, tadilat ve yenileme giderleri, m) Porföydeki gayrimenkullerin her türlü aidat, bina ortak gideri ve sair giderler, n) Portföydeki gayrimenkullerin sigorta, DASK ödemeleri ve benzeri giderler, o) İşletmeci firmalara ödenen hizmet bedelleri, ö) MKK ve İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş'ye ödenen ücret, komisyon ve masraflar, p) Kurulca uygun görülen diğer harcamalar	harcamaları, değerleme, hukuki ve mali danışmanlık, noter ücreti, tapu harcı vb. ücretleri ile yargılama giderleri ve avukatlık masrafları, k) Gayrimenkul yatırımlarına ilişkin alım/satım, kiralama işlemlerinde ortaya çıkacak aracılık ücret ve komisyonları, l) Portföydeki gayrimenkuller ile ilgili her türlü bakım, onarım, tadilat ve yenileme giderleri, m) Portföydeki gayrimenkullerin her türlü aidat, bina ortak gideri ve sair giderler, n) Portföydeki gayrimenkullerin sigorta, DASK ödemeleri ve benzeri giderler, o) İşletmeci firmalara ödenen hizmet bedelleri, ö) MKK ve İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.'ye ödenen ücret, komisyon ve masraflar, p) KAP giderleri, r) Kurulca uygun görülen diğer harcamalar.

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş
Ziya Gökalp Mahallesi Süleyman Demirel Bulvarı
Mall Of İstanbul Ofis Binası Kat:18 Ofis:135 Başakşehir/İST.
İkitelli V.D No: 001 083 3761 Ticaret Sicil No: 963510
Mersis:0001 0875 7650 0010