

**24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. ALTIN
BAŞAK GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
İHRAÇ BELGESİ TADİL METNİ**

24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Altın Başak Gayrimenkul Yatırım Fonu ihraç belgesi Sermaye Piyasası Kurulu'ndan alınan 23/05/2020 tarih ve 122.33903-315.04-E.5412 sayılı izin doğrultusunda aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

ESKİ METİN	YENİ METİN
<p>Fon Süresi</p> <p>Fon'un faaliyet süresi, tasfiye dönemi hariç, ilk pay satışı tarihinde başlamak üzere dört yıldır. Tasfiye döneminin başlamasından itibaren en geç bir yıl içinde tasfiye işlemleri tamamlanarak Fon sona erer.</p>	<p>Fon Süresi</p> <p>Fon süresizdir.</p>
<p>Yatırım Komitesine İlişkin Bilgi</p> <p>Fon'un gayrimenkul portföyünü yönetmek üzere, Kurucu nezdinde gayrimenkul alım satım işi haricinde gayrimenkul yatırımları konusunda en az beş yıllık tecrübeye sahip bir Yönetim Kurulu Üyesi, genel müdür, Kurulun lisanslamaya ilişkin düzenlemeleri uyarınca gayrimenkul değerlendirme uzmanlığı lisansına sahip bir değerlendirme uzmanından oluşan üç kişilik bir yatırım komitesi bulunur. Yatırım komitesinde görev alan Yönetim Kurulu Başkanı, Genel Müdür ve Gayrimenkul Değerleme Uzmanı'na dair bilgiler aşağıdaki gibidir:</p> <p>1) Yönetim Kurulu Başkanı Sn. Aziz Yeniay</p> <p>Sn. Aziz Yeniay 1986-1992 yılları arasında Serhad Mühendislik Limited Şirketi'nde mühendis ve yönetici olarak görev yapmıştır. 1992 – 1999 yılları arasında İstanbul'un farklı ilçelerinde Belediye Meclisi Üyeliği, 1995 – 2009 yılları arasında dokuz yıl süreyle İstanbul Büyükşehir Belediyesi İmar Komisyonu Başkanlığı ve 2004 – 2014 yılları arasında Küçükçekmece Belediye Başkanlığı görevlerini yürütmüştür. Son durum itibariyle 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanlığı'nın yanı sıra 24 Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkanı ve Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır. Sn. Aziz Yeniay'ın gayrimenkul sektöründe yaklaşık 20 yıllık bir tecrübesi bulunmaktadır.</p> <p>2) Genel Müdür ve Yönetim Kurulu Başkan Vekili Sn. Fevzi ZAKİROĞLU</p>	<p>Yatırım Komitesine İlişkin Bilgi</p> <p>Fon'un gayrimenkul portföyünü yönetmek üzere, Kurucu nezdinde gayrimenkul alım satım işi haricinde gayrimenkul yatırımları konusunda en az beş yıllık tecrübeye sahip bir Yönetim Kurulu Üyesi, genel müdür, Kurulun lisanslamaya ilişkin düzenlemeleri uyarınca gayrimenkul değerlendirme uzmanlığı lisansına sahip bir değerlendirme uzmanından oluşan 6 kişilik bir yatırım komitesi bulunur. Yatırım komitesinde görev alan üyelere dair bilgiler aşağıdaki gibidir:</p> <p>1) Yönetim Kurulu Başkanı Sn. Aziz Yeniay</p> <p>Sn. Aziz Yeniay 1986-1992 yılları arasında Serhad Mühendislik Limited Şirketi'nde mühendis ve yönetici olarak görev yapmıştır. 1992 – 1999 yılları arasında İstanbul'un farklı ilçelerinde Belediye Meclisi Üyeliği, 1995 – 2009 yılları arasında dokuz yıl süreyle İstanbul Büyükşehir Belediyesi İmar Komisyonu Başkanlığı ve 2004 – 2014 yılları arasında Küçükçekmece Belediye Başkanlığı görevlerini yürütmüştür. Son durum itibariyle 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanlığı'nın yanı sıra 24 Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkanı ve Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır. Sn. Aziz Yeniay'ın gayrimenkul</p>



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

3)Gayrimenkul Değerleme Uzmanı Sn. Abdullah Meriç (Lisans Tarihi ve No: 27.12.2018-411148)

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

sektöründe yaklaşık 20 yıllık bir tecrübesi bulunmaktadır.

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

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

3)Gayrimenkul Değerleme Uzmanı Sn. Abdullah Meriç (Lisans Tarihi ve No: 27.12.2018-411148)

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

4) Sn. Ahmet Talat KARASU

Ekonomi alanında lisans eğitimini Anadolu Üniversitesi'nde, yüksek lisans eğitimini Yıldız Teknik Üniversitesi'nde tamamladı. Aynı üniversitenin Sosyal Bilimler Enstitüsü'nde 1 yıl asistan olarak görev yaptı. Çok uluslu firmalarda 2 yıl Kredi Derecelendirme, 3 yıl Yatırımcı Danışmanlığı alanlarında çalıştı. İnanlar İnşaat'ta Satış Finans Yöneticisi unvanıyla çalışmaya başladı. Kurumda çalıştığı süre boyunca 20'nin üzerinde projenin tüm proje hazırlık, satış, pazarlama, finans, satış sonrası, CRM ve müşteri analitiği süreçlerinde görev aldı. 2016 Yılından bu yana 24 Gayrimenkul grubunda Satış ve Pazarlama Direktörü unvanıyla görev



yapmakta; satış-pazarlama süreçleri, finansman yöntemleri, müşteri analitiği üzerine çalışmalar yürütmektedir.

5) Sn. Ataman ŞENÖZ

İstanbul Üniversitesi İktisat Fakültesi'nden mezun oldu. Çalışma hayatına 1999 yılında Garanti Bankası'nda başladı. Bankanın dijital bankacılık kurulum süreçleri ve yönetim takımlarında görev aldı. Konut Finansmanı Birimi yapılanmasında aktif rol üstlendi. Bankanın ilk SPK sertifikalı yatırım ürünleri eğitmenlerinden biri olarak banka çalışanlarının eğitimlerinde görev aldı. 2011 yılında Soyak Yapı'da İstanbul Projeleri Satış Müdürü unvanıyla çalışmaya başladı. İstanbul ve İzmir'de 5.000'e yakın sayıda konutun satış, pazarlama, tasarım ekiplerinde yönetsel görevler üstlendi. 2018 yılından bu yana faaliyetlerine kurucusu olduğu ATM Invest firmasında devam etmektedir.

6) Sn. Ahmet Kasım DEĞERLİ

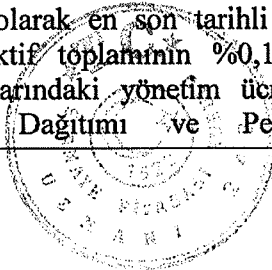
İstanbul Teknik Üniversitesi ve New York Eyalet Üniversitesi Uluslararası Ortak Lisans Programında çift diploma ile İnşaat Mühendisi olarak mezun oldu. Galler Üniversitesi İşletme Yüksek Lisansını tamamladı. Yüksek Lisans'ta online reklam üzerine yazdığı Tez ödül aldı. İş hayatına İhlas Yapı'da proje aşamasından, satış, pazarlama, satış sonrası tüm operasyonları yönetti; İş Geliştirme'den sorumlu Genel Müdür Yardımcılığı yaptı. 2015 Yılında İhlas Yapı'dan ayrılarak 4 ülkede 15 farklı projede Satış ve Pazarlama danışmanlığı veren Maven Danışmanlık firmasını kurdu.

Fon Malvarlığından Yapılabilecek Harcamalara İlişkin Esaslar

Kurucu, Fon'un yönetim ve temsili ile Fon'a tahsis edilen donanım ve personel ile muhasebe hizmetleri karşılığı olarak aylık olarak en son tarihli finansal tablolarda yer alan aktif toplamının %0,166666'sı (yıllık olarak %2) tutarındaki yönetim ücretini ve "Varsa Kar Payı Dağıtımı ve Performans

Fon Malvarlığından Yapılabilecek Harcamalara İlişkin Esaslar

Kurucu, Fon'un yönetim ve temsili ile Fon'a tahsis edilen donanım ve personel ile muhasebe hizmetleri karşılığı olarak aylık olarak en son tarihli finansal tablolarda yer alan aktif toplamının %0,166666'sı (yıllık olarak %2) tutarındaki yönetim ücretini ve



24 GAYRİMENKUL
VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Ziya Gökalp Mahallesi Süleyman Demirel Bulvarı
Mali Ofis İstanbul Ofis Sitesi Kat:18 Daire:159/2 Beşiktaş/İST
İkithal V.D. V.Nr. 001/ER: 5-53 Ticaret Sicil No: 274310
Mersis: 0801200376500010

“Ücretlendirmesine İlişkin Esaslar” bölümünde detayları verilen performans ücretini Fon’dan tahsil eder.

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

Fon malvarlığından yapılabilecek diğer harcamalar aşağıdaki gibidir:

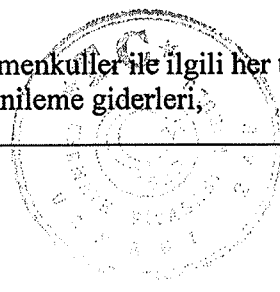
- a) Fon kuruluşunu müteakip mevzuat gereği yapılması zorunlu tescil ve ilan giderleri,
- b) Portföydeki varlıkların veya bunları temsil eden belgelerin nakil veya nakle bağlı sigorta ücretleri,
- c) Portföydeki varlıkların saklanması hizmetleri için ödenen ücretler,
- d) Varlıkların nakde çevrilmesi ve transferinde ödenen ücretler,
- e) Finansman giderleri, komisyon, masraf ve kur farkları,
- f) Portföye alımlarda ve portföyden satımlarda ödenen komisyonlar (yabancı para cinsinden yapılan giderler TCMB döviz satış kuru üzerinden TL’ye çevrilerek kaydolunur),
- g) Fonun mükellefi olduğu vergi, resim ve harç ödemeleri,
- h) Fon’a ilişkin bağımsız denetim kuruluşlarına ödenen denetim ücreti, serbest muhasebeci mali müşavirlik ve yeminli mali müşavirlik ücretleri,
- ı) Takvim yılı esas alınarak üçer aylık dönemlerin son iş gününde fon toplam değerinin yüz binde beşi oranında kurucu tarafından hesaplanan ve portföy saklayıcısı tarafından onaylanarak Kurula ödenen Kurul ücreti
- i) Katılma payları ile ilgili harcamalar,
- j) Gayrimenkul yatırımlarına ilişkin reklam harcamaları, değerlendirme, hukuki ve mali danışmanlık, noter ücreti, tapu harcı vb. ücretleri ile yargılama giderleri ve avukatlık masrafları,
- k) Gayrimenkul yatırımlarına ilişkin alım/satım, kiralama işlemlerinde ortaya çıkacak aracılık ücret ve komisyonları,
- l) Portföydeki gayrimenkuller ile ilgili her türlü bakım, onarım, tadilat ve yenileme giderleri,

“Varsa Kar Payı Dağıtım ve Performans Ücretlendirmesine İlişkin Esaslar” bölümünde detayları verilen performans ücretini Fon’dan tahsil eder.

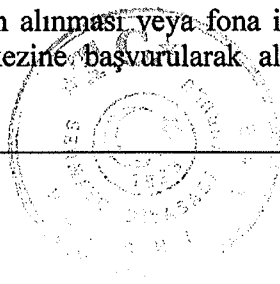
Ayrıca, her üç aylık dönem itibarıyla yönetim ücretinin fon toplam değerine oranının ne seviyede gerçekleştiğine ilişkin bilgi en uygun haberleşme vasıtasıyla pay sahiplerine ve Kurul’a bildirilir.

Fon malvarlığından yapılabilecek diğer harcamalar aşağıdaki gibidir:

- a) Fon kuruluşunu müteakip mevzuat gereği yapılması zorunlu tescil ve ilan giderleri,
- b) Portföydeki varlıkların veya bunları temsil eden belgelerin nakil veya nakle bağlı sigorta ücretleri,
- c) Portföydeki varlıkların saklanması hizmetleri için ödenen ücretler,
- d) Varlıkların nakde çevrilmesi ve transferinde ödenen ücretler,
- e) Finansman giderleri, komisyon, masraf ve kur farkları,
- f) Portföye alımlarda ve portföyden satımlarda ödenen komisyonlar (yabancı para cinsinden yapılan giderler TCMB döviz satış kuru üzerinden TL’ye çevrilerek kaydolunur),
- g) Fonun mükellefi olduğu vergi, resim ve harç ödemeleri,
- h) Fon’a ilişkin bağımsız denetim kuruluşlarına ödenen denetim ücreti, serbest muhasebeci mali müşavirlik ve yeminli mali müşavirlik ücretleri,
- ı) Takvim yılı esas alınarak üçer aylık dönemlerin son iş gününde fon toplam değerinin yüz binde beşi oranında kurucu tarafından hesaplanan ve portföy saklayıcısı tarafından onaylanarak Kurula ödenen Kurul ücreti
- i) Katılma payları ile ilgili harcamalar,
- j) Gayrimenkul yatırımlarına ilişkin reklam harcamaları, değerlendirme, hukuki ve mali danışmanlık, noter ücreti, tapu harcı vb. ücretleri ile yargılama giderleri ve avukatlık masrafları,
- k) Gayrimenkul yatırımlarına ilişkin alım/satım, kiralama işlemlerinde ortaya çıkacak aracılık ücret ve komisyonları,
- l) Portföydeki gayrimenkuller ile ilgili her türlü bakım, onarım, tadilat ve yenileme giderleri,



<p>m) Portföydeki gayrimenkullerin her türlü aidat, bina ortak gideri ve sair giderler,</p> <p>n) Portföydeki gayrimenkullerin sigorta, DASK ödemeleri ve benzeri giderler,</p> <p>o) İşletmeci firmalara ödenen hizmet bedelleri,</p> <p>ö) MKK ve İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.'ye ödenen ücret, komisyon ve masraflar,</p> <p>p) KAP giderleri,</p> <p>r) Kurulca uygun görülen diğer harcamalar.</p> <p>Fona ilişkin tüm giderler fon malvarlığından karşılanır. Fondan karşılanan, portföy yönetim ücreti ve performans ücreti dahil tüm giderlerin toplamının fon toplam değerine göre üst sınırı yıllık %20'dir.</p>	<p>m) Portföydeki gayrimenkullerin her türlü aidat, bina ortak gideri ve sair giderler,</p> <p>n) Portföydeki gayrimenkullerin sigorta, DASK ödemeleri ve benzeri giderler,</p> <p>o) İşletmeci firmalara ödenen hizmet bedelleri,</p> <p>ö) MKK ve İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.'ye ödenen ücret, komisyon ve masraflar,</p> <p>p) KAP giderleri,</p> <p>r)Kurulca uygun görülen diğer harcamalar.</p> <p>Fona ilişkin tüm giderler fon malvarlığından karşılanır. Fondan karşılanan, portföy yönetim ücreti ve performans ücreti dahil tüm giderlerin toplamının fon toplam değerine göre üst sınırı yıllık %30'dur.</p>
<p>Fon Birim Pay Fiyat Açıklama Dönemine İlişkin Esaslar</p> <p>Fon birim pay fiyatı her haftanın son iş günü ve ayrıca ayın son iş günü mesai bitiminde hesaplanır ve ilan edilir.</p> <p>Alım talimatları her iş günü verilebilir. Verilen talimatlar, talimatın verilmesinden sonra ilan edilecek pay fiyatı üzerinden, bir sonraki pay fiyatı ilan tarihine kadar yerine getirilir.</p> <p>Satım talimatları yılda iki kere olmak üzere 30 Haziran ve 31 Aralık günlerini takip eden 3. işgünü ilan edilen pay fiyatı üzerinden, 30 Haziran ve 31 Aralık günlerini takip eden 15. işgünü yerine getirilir. Satım talimatları, altı aylık dönem sonunun bir ay öncesine kadar verilir.</p>	<p>Fon Birim Pay Fiyat Açıklama Dönemine İlişkin Esaslar</p> <p>Fon birim pay fiyatı her haftanın son iş günü ve ayrıca ayın son iş günü mesai bitiminde hesaplanır ve ilan edilir.</p> <p>Alım talimatları her iş günü verilebilir. Verilen talimatlar, talimatın verilmesinden sonra ilan edilecek pay fiyatı üzerinden, bir sonraki pay fiyatı ilan tarihine kadar yerine getirilir.</p> <p>Satım talimatları yılda iki kere olmak üzere 31 Mayıs ve 30 Kasım'a kadar verilir. 31 Mayıs'a kadar verilen talimatlar 30 Haziran'da ilan edilen fiyat üzerinden 30 Haziran'ı takip eden 1. işgünüde, 30 Kasım'a kadar verilen talimatlar 31 Aralık'ta ilan edilen pay fiyatı üzerinden 31 Aralığı takip eden 1. iş günü yerine getirilir.</p>
<p>Fona Katılma ve Fondan Ayrılmaya İlişkin Esaslar</p> <p>Fona Katılma ve Fondan Ayrılmaya İlişkin Esaslar</p> <p>1. Genel Esaslar</p> <p>1.1. Katılma payı satın alınması veya fona iadesinde, Kurucu'nun merkezine başvurularak alım satım talimatı verilir</p>	<p>Fona Katılma ve Fondan Ayrılmaya İlişkin Esaslar</p> <p>1. Genel Esaslar</p> <p>1.1. Katılma payı satın alınması veya fona iadesinde, Kurucu'nun merkezine başvurularak alım satım talimatı verilir</p>



24 GAYRİMENKUL
VE SERMAYESİZ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
 24. Sokak, Mahallesi Süleyman Demirel Bulvarı
 Mallı Çarşı, İstanbul Ort. Blok, Kat:18 Daire:10 Beşiktaş/İST
 İletişim V.D. No: 001 087 5765 Ticaret Sicil No: 290967
 Mersis: 0804 0375 7650 0010

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

1.3. Savaş, doğal afetler, ekonomik kriz, iletişim sistemlerinin çökmesi, portföydeki varlıkların ilgili olduğu pazarın, piyasanın, platformun kapanması, bilgisayar sistemlerinde meydana gelebilecek arızalar, fon toplam değerini etkileyebilecek önemli bir bilginin ortaya çıkması gibi olağanüstü durumların meydana gelmesi halinde, Kurulca uygun görülmesi halinde, fon birim pay değeri hesaplanmayabilir ve katılma paylarının alım satımı durdurulabilir.

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

1.5. Kurucu tarafından katılma paylarının fon adına alım satımı esastır. Kurucu, bu ihraç belgesinde yer alan hükümler saklı kalmak kaydıyla, fon katılma paylarının fona iade edilmesi sırasında gerekli likiditenin sağlanmasından sorumludur. Bu kapsamda fona iade edilen katılma payları fonun 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 fona iade edilir.

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

2. Alım Talimatları ve Alım Bedellerinin Tahsil Esasları

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

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

1.3. Savaş, doğal afetler, ekonomik kriz, iletişim sistemlerinin çökmesi, portföydeki varlıkların ilgili olduğu pazarın, piyasanın, platformun kapanması, bilgisayar sistemlerinde meydana gelebilecek arızalar, fon toplam değerini etkileyebilecek önemli bir bilginin ortaya çıkması gibi olağanüstü durumların meydana gelmesi halinde, Kurulca uygun görülmesi halinde, fon birim pay değeri hesaplanmayabilir ve katılma paylarının alım satımı durdurulabilir.

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

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

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

2. Alım Talimatları ve Alım Bedellerinin Tahsil Esasları

Pay Fiyat Açıklama Dönemine İlişkin Esaslar” bölümünde belirlenen gerçekleşme tarihinde yerine getirilir.

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

2.3. Yatırımcı katılma payı bedelini, alım talimatının verilmesi sırasında bireysel saklama hizmeti veren kuruluşa nakden veya gerçekleşme tarihinde ödenecek bir bloke çek tanzim etmek suretiyle öder. Katılma payı bedelinin alım talimatının verilmesi sırasında nakden ödemesi halinde, ödenen tutar gerçekleşme tarihine kadar yatırımcı adına bireysel saklama hizmeti veren kuruluş tarafından nemalandırılır. Bloke çek verilmesi durumunda ise bireysel saklama hizmeti veren kuruluş gerçekleşme tarihinde çek bedelini yatırımcıdan tahsil eder ve katılma payı bedelini fona tam olarak nakden öder. Bloke çek veren bir yatırımcı, çek verdiği tarihten gerçekleşme tarihine kadar geçen süre içinde katılma payı bedelini bireysel saklama hizmeti veren kuruluşa nakden yatırmayı tercih ederse, daha önce vermiş olduğu bloke çek bireysel saklama kuruluşu tarafından yatırımcıya iade edilir.

2.4. Gerçekleşme tarihinde alıma konu katılma payları Kurucu tarafından MKK nezdinde oluşturulur ve yatırımcı adına saklanmak üzere bireysel saklama hizmeti veren kuruluşa MKK nezdinde devredilir. Bireysel saklama hizmeti veren kuruluş da aynı tarihte alım bedelini Fon’un Portföy Saklayıcısı nezdindeki hesabına yatırır.

3. Satış Talimatları ve Satış Bedellerinin Ödenme Esasları

3.1. Satın alınan katılma payları bir yıldan önce Fon’a iade edilemez. Bu süre farklı tarihlerde alınan katılma payları için ilk giren ilk çıkar yöntemiyle ayrı ayrı uygulanır.

3.2. Pay sahiplerinin “Fon Birim Pay Fiyat Açıklama Dönemine İlişkin Esaslar” bölümünde belirtilen ihbar dönemlerinde verdikleri katılma payı satım talimatları, talimatın verilmesini takip eden fon

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

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

2.3. Yatırımcı katılma payı bedelini, alım talimatının verilmesi sırasında bireysel saklama hizmeti veren kuruluşa nakden veya gerçekleşme tarihinde ödenecek bir bloke çek tanzim etmek suretiyle öder. Katılma payı bedelinin alım talimatının verilmesi sırasında nakden ödemesi halinde, ödenen tutar gerçekleşme tarihine kadar yatırımcı adına bireysel saklama hizmeti veren kuruluş tarafından nemalandırılır. Bloke çek verilmesi durumunda ise bireysel saklama hizmeti veren kuruluş gerçekleşme tarihinde çek bedelini yatırımcıdan tahsil eder ve katılma payı bedelini fona tam olarak nakden öder. Bloke çek veren bir yatırımcı, çek verdiği tarihten gerçekleşme tarihine kadar geçen süre içinde katılma payı bedelini bireysel saklama hizmeti veren kuruluşa nakden yatırmayı tercih ederse, daha önce vermiş olduğu bloke çek bireysel saklama kuruluşu tarafından yatırımcıya iade edilir.

2.4. Gerçekleşme tarihinde alıma konu katılma payları Kurucu tarafından MKK nezdinde oluşturulur ve yatırımcı adına saklanmak üzere bireysel saklama hizmeti veren kuruluşa MKK nezdinde devredilir. Bireysel saklama hizmeti veren kuruluş da

katılma payı satımına esas ilk hesaplamada bulunacak pay fiyatı üzerinden ve yine "Fon Birim Pay Fiyat Açıklama Dönemine İlişkin Esaslar" bölümünde belirlenen gerçekleşme tarihinde yerine getirilir.

- 3.3. Satım talimatları tutar veya katılma payı adedi olarak verilebilir. Tutar olarak verilmesi durumunda denk gelen katılma payı adedi, adet olarak verilmesi durumunda da denk gelen tutar Fon fiyatı açıklandıktan sonra hesaplanır.
- 3.4. Gerçekleşme tarihinde satım bedeli Fon tarafından bireysel saklama hizmeti veren kuruluşa ödenir. Bireysel saklama hizmeti veren kuruluş da aynı tarihte satışa konu katılma paylarını Kurucu'ya MKK nezdinde devreder. Söz konusu katılma payları Kurucu tarafından iptal edilir.
- 3.5. Katılma paylarının Fon'a iade edilebildiği her bir dönem için ayrı ayrı uygulanmak üzere, satım talepleri nedeniyle ödenmesi gereken toplam tutar en son hesaplanan Fon Toplam Değeri'nin %10'undan fazla olursa, Kurucu konuya ilişkin bir Yönetim Kurulu kararı almak suretiyle aşan kısma denk gelen miktarda satım talebini karşılamama hakkına sahiptir. Bu durumda pay sahiplerinin satım talepleri eşit oranda karşılanır.

4. Tasfiye Dönemine Dair Özel Hükümler

- 4.1. Tasfiye döneminde pay sahipleri katılma payı alım veya satım talebinde bulunamaz. Fon varlıklarının satışı, alacaklarının tahsili ve borçlarının ödenmesi sonucu nakit fazlası oluştuğunda, oluşan nakit fazlası pay sahiplerine payları oranında dağıtılır. Bu amaçla "Fon Birim Pay Fiyat Açıklama Dönemine İlişkin Esaslar" bölümünde yer verilen pay fiyatının açıklanma tarihlerinde, Kurucu Fon'daki nakit mevcudunu dikkate alarak pay sahiplerine dağıtılacak toplam tutarı ve sahip olduğu katılma payları nispetinde her bir pay sahibinin alması gereken tutarı belirler. Tüm pay sahipleri kendileri için belirlenmiş olan tutar kadar satım talimatı vermiş kabul edilir. Pay sahipleri ve pay sahiplerine bireysel saklama hizmeti veren kuruluşlar, belirlenen tutarı almaktan ve karşılığında denk gelen miktarda katılma payını iade etmekten imtina edemez. Katılma paylarının iadesi ve katılma payı tutarlarının ödenmesine işbu maddenin 3.4. nolu bendi hükümleri uygulanır.

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 iki yıldan önce Fon'a iade edilemez. Bu süre farklı tarihlerde alınan katılma payları için ilk giren ilk çıkar yöntemiyle ayrı ayrı uygulanır.
- 3.2. Pay sahiplerinin "Fon Birim Pay Fiyat Açıklama Dönemine İlişkin Esaslar" bölümünde belirtilen ihbar dönemlerinde verdikleri katılma payı satım talimatları, talimatın verilmesini takip eden fon katılma payı satımına esas ilk hesaplamada bulunacak pay fiyatı üzerinden ve yine "Fon Birim Pay Fiyat Açıklama Dönemine İlişkin Esaslar" bölümünde belirlenen gerçekleşme tarihinde yerine getirilir.
- 3.3. Satım talimatları tutar veya katılma payı adedi olarak verilebilir. Tutar olarak verilmesi durumunda denk gelen katılma payı adedi, adet olarak verilmesi durumunda da denk gelen tutar Fon fiyatı açıklandıktan sonra hesaplanır.
- 3.4. Gerçekleşme tarihinde satım bedeli Fon tarafından bireysel saklama hizmeti veren kuruluşa ödenir. Bireysel saklama hizmeti veren kuruluş da aynı tarihte satışa konu katılma paylarını Kurucu'ya MKK nezdinde devreder. Söz konusu katılma payları Kurucu tarafından iptal edilir.
- 3.5. Katılma paylarının Fon'a iade edilebildiği her bir dönem için ayrı ayrı uygulanmak üzere, satım talepleri nedeniyle ödenmesi gereken toplam tutar en son hesaplanan Fon Toplam Değeri'nin %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.

4.2. Tasfiye döneminde işbu maddenin 3.1. nolu madde hükümleri uygulanmaz.

4. Tasfiye Dönemine Dair Özel Hükümler

4.1. Tasfiye döneminde pay sahipleri katılma payı alım veya satım talebinde bulunamaz. Fon varlıklarının satışı, alacaklarının tahsili ve borçlarının ödenmesi sonucu nakit fazlası oluştuğunda, oluşan nakit fazlası pay sahiplerine payları oranında dağıtılır. Bu amaçla "Fon Birim Pay Fiyat Açıklama Dönemine İlişkin Esaslar" bölümünde yer verilen pay fiyatının açıklanma tarihlerinde, Kurucu Fon'daki nakit mevcudunu dikkate alarak pay sahiplerine dağıtılacak toplam tutarı ve sahip olduğu katılma payları nispetinde her bir pay sahibinin alması gereken tutarı belirler. Tüm pay sahipleri kendileri için belirlenmiş olan tutar kadar satım talimatı vermiş kabul edilir. Pay sahipleri ve pay sahiplerine bireysel saklama hizmeti veren kuruluşlar, belirlenen tutarı almaktan ve karşılığında denk gelen miktarda katılma payını iade etmekten imtina edemez. Katılma paylarının iadesi ve katılma payı tutarlarının ödenmesine işbu maddenin 3.4. nolu bendi hükümleri uygulanır.

4.2. Tasfiye döneminde işbu maddenin 3.1. nolu madde hükümleri uygulanmaz.

Fon Toplam Gider Oranı (Dışarıdan Sağlanan Hizmetler Dahil Olmak Üzere Fonun Tüm Giderlerinin Fon Toplam Değerine Oranını İfade Eder.)

Fon'dan karşılanan, yönetim ücreti dahil tüm giderlerin toplamının Fon Toplam Değeri'ne göre üst sınırı yıllık olarak %20'dir. Bu sınırın hesaplanmasında yıl içinde hesaplanan fon toplam değerlerinin ortalaması esas alınır.

Her hesap döneminin (takvim yılının) son iş günü itibarıyla, yıllık fon toplam gideri oranının aşılmadığı, ilgili dönem içinde hesaplanan fon toplam değerlerinin ortalaması esas alınarak Kurucu tarafından kontrol edilir. Yapılan kontrolde belirlenen oranın aşıldığının tespiti halinde, aşan tutar yılın son işgünü itibarıyla Kurucu tarafından Fon'a iade edilmek üzere

Fon Toplam Gider Oranı (Dışarıdan Sağlanan Hizmetler Dahil Olmak Üzere Fonun Tüm Giderlerinin Fon Toplam Değerine Oranını İfade Eder.)

Fon'dan karşılanan, yönetim ücreti dahil tüm giderlerin toplamının Fon Toplam Değeri'ne göre üst sınırı yıllık olarak %30'dur. Bu sınırın hesaplanmasında yıl içinde hesaplanan fon toplam değerlerinin ortalaması esas alınır.

Her hesap döneminin (takvim yılının) son iş günü itibarıyla, yıllık fon toplam gideri oranının aşılmadığı, ilgili dönem içinde hesaplanan fon toplam değerlerinin ortalaması esas alınarak Kurucu tarafından kontrol edilir. Yapılan kontrolde belirlenen oranın aşıldığının tespiti halinde, aşan tutar yılın son işgünü

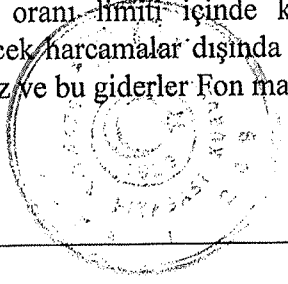


tahakkuk ettirilir ve takip eden onbeş iş günü içinde Kurucu tarafından Fon'a iade edilir.

Fon toplam gider oranı limiti içinde kalırsa dahi Fon'dan yapılabilecek harcamalar dışında Fon'a gider tahakkuk ettirilemez ve bu giderler Fon malvarlığından ödenemez.

itibariyle Kurucu tarafından Fon'a iade edilmek üzere tahakkuk ettirilir ve takip eden onbeş iş günü içinde Kurucu tarafından Fon'a iade edilir.

Fon toplam gider oranı limiti içinde kalırsa dahi Fon'dan yapılabilecek harcamalar dışında Fon'a gider tahakkuk ettirilemez ve bu giderler Fon malvarlığından ödenemez.



24 GAYRİMENKUL
VE GİRİŞİM SERMAYESİ FORTFOY YÖNETİM A.Ş.
Ziya Gökalp Mahallesi Üsküdar Bölgesi
Mal Çeşmesi Çiçeği Sokakı No: 10 Kat: 10
İstanbul / Türkiye / 34397 E-Posta Adresi: info@24gny.com.tr
Ticaret Sicil No: 963310
Mersis: 08010037576500010