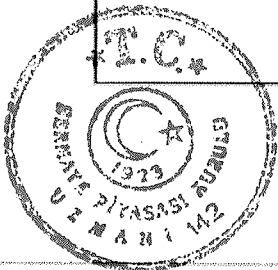


**24 GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. PRİMO GAYRİMENKUL YATIRIM  
FONU İHRAC BELGESİ TADİL METNİ**

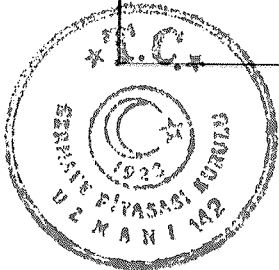
24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Primo Gayrimenkul Yatırım Fonu ihraç belgesinin Fon Kurucusu ile Yöneticisinin Ticaret Unvanı ve Adresi, İhraca İlişkin Yetkili Organ Kararı/Karar Tarihi, Katılma Paylarının Pazarlama ve Dağıtımını Gerçekleştirecek Kurucu ve Varsa Portföy Yönetim Şirketleri İle Katılma Paylarının Alım Satımına Aracılık Yapacak Yatırım Kuruluşlarının Ticaret Unvanı, Katılma Payına İlişkin Asgari İşlem Limitleri (Varsa), Fon Unvanı, Fon Süresi, Yatırım Komitesine İlişkin Bilgi, Fonun Yatırım Sınırlamaları ve Risklerine İlişkin Esaslar, Fon Birim Pay Fiyat Açıklama Dönemine İlişkin Esaslar, Fon Malvarlığından Yapılabilecek Harcamalara İlişkin Esaslar, Fona Katılma ve Fondan Ayrılmaya İlişkin Esaslar, Varsa Kar Payı Dağıtım ve Performans Ücretlendirmesine İlişkin Esaslar, Katılma Paylarının Satışında Kullanılacak Dağıtım Kanalları, Katılma Paylarının Satışı ve Fona İadesinde Giriş Çıkış Komisyonu Uygulanıp/Uygulanmayacağı Hakkında Bilgi ve Fonun Tasfiye Şekline İlişkin Bilgiler başlıklı bölümleri Sermaye Piyasası Kurulu'ndan alınan 10.04.2020 tarih ve 12233903--315.04.2020 sayılı izin doğrultusunda aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

|                                                                                                                                                                                                           | ESKİ METİN                                                                                                                                                                                                                                              | YENİ METİN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Fon Kurucusu ile Yöneticisinin Ticaret Unvanı ve Adresi</b>                                                                                                                                            | 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş.'dir. Adresi Ziya Gökalp Mah. Süleyman Demirel Bulvarı Mall Of İstanbul Ofis Bloğu K:18 D:139 Başakşehir / İstanbul'dur.                                                                                            | 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.'dir. Adresi Ziya Gökalp Mah. Süleyman Demirel Bulvarı Mall Of İstanbul Ofis Bloğu K:18 D:139 Başakşehir / İstanbul'dur.                                                                                                                                                             |
| <b>İhraca İlişkin Yetkili Organ Kararı/Karar Tarihi</b>                                                                                                                                                   | 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Yönetim Kurulu 30/12/2015 tarih ve 2015/38 sayılı toplantısında ihraca karar vermiştir.                                                                                                                            | 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Yönetim Kurulu 30/12/2015 tarih ve 2015/38 sayılı toplantısında ihraca karar vermiştir.                                                                                                                                                                                             |
| <b>Katılma Paylarının Pazarlama ve Dağıtımını Gerçekleştirecek Kurucu ve Varsa Portföy Yönetim Şirketleri İle Katılma Paylarının Alım Satımına Aracılık Yapacak Yatırım Kuruluşlarının Ticaret Unvanı</b> | Katılma paylarının pazarlama ve dağıtımını Kurucu 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından gerçekleştirilecektir                                                                                                                                 | Katılma paylarının pazarlama ve dağıtımını Kurucu 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından gerçekleştirilecektir. Fona katılma paylarının borsada işlem görmesi durumunda, nitelikli yatırımcılar borsada işlem yapmaya yetkili yatırım kuruluşları aracılığıyla fon katılma paylarını borsada alıp satabilirler. |
| <b>Katılma Payına İlişkin Asgari İşlem Limitleri (Varsa)</b>                                                                                                                                              | Fonda pay sahibi olmayan yatırımcıların alım talimatlarında asgari işlem limiti 100.000 TL'dir. Mevcut pay sahiplerinin ilave pay alım taleplerinde ise asgari işlem limiti 10.000 TL'dir. Pay iade talimatlarında asgari işlem limiti bulunmamaktadır. | Fonda pay sahibi olmayan yatırımcıların alım talimatlarında asgari işlem limiti 100.000 TL'dir. Mevcut pay sahiplerinin ilave pay alım taleplerinde ise asgari işlem limiti 10.000 TL'dir. Pay iade talimatlarında asgari işlem limiti bulunmamaktadır. Borsada yapılan alım-satım işlemlerinde söz konusu asgari işlem limitleri uygulanmaz. |



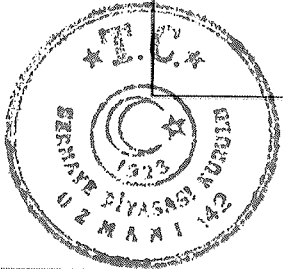
24 GAYRİMENKUL  
VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
Ziya Gökalp Mahallesi Süleyman Demirel Bulvarı  
Mall Of İstanbul Ofis Bloğu K:18 D:139 Başakşehir/İST  
Ünvanı V.D. No: 001 087 5765 Ticaret Sicil No: 963610  
Merkezi: 0901 0875 7950-0440

|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Fon Unvanı</b>                       | 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş.<br>Primo Gayrimenkul Yatırım Fonu'dur.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi<br>Portföy Yönetimi A.Ş. Primo<br>Gayrimenkul Yatırım Fonu'dur.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Fon Süresi</b>                       | Fon'un faaliyet süresi, tasfiye dönemi hariç, ilk pay satışı tarihinde başlamak üzere dört yıldır. Tasfiye döneminin başlamasından itibaren en geç iki yıl içinde tasfiye işlemleri tamamlanarak Fon sona erer.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Fon'un süresi tasfiye dönemi dahil 6 (altı) yıldır. Bu süre ilk katılma payı satışı tarihi ile başlar. Fon süresinin son iki yılı tasfiye dönemidir. Tasfiye dönemine ilişkin ayrıntılı bilgi Fon içtüzüğü'nün 14.2. maddesinde yer almaktadır. Tasfiye döneminin başlamasından itibaren en geç iki yıl içinde tasfiye işlemleri tamamlanarak Fon sona erer.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Yatırım Komitesine İlişkin Bilgi</b> | <p>Fon'un gayrimenkul portföyünü yönetmek üzere Kurucu bünyesinde oluşturulan yatırım komitesinde görev alan kişilere dair bilgiler aşağıdaki gibidir:</p> <p><b>1) Yönetim Kurulu Başkanı Sn. Aziz Yeniay</b><br/>Sn. Aziz Yeniay 1986-1992 yılları arasında Serhad Mühendislik Limited Şirketi'nde mühendis ve yönetici olarak görev yapmıştır. 1992 - 1999 yılları arasında İstanbul'un farklı ilçelerinde Belediye Meclisi Üyeliği, 1995 - 2009 yılları arasında dokuz yıl süreyle İstanbul Büyükşehir Belediyesi İmar Komisyonu Başkanlığı ve 2004 - 2014 yılları arasında Küçükçekmece Belediye Başkanlığı görevlerini yürütmüştür. Son durum itibarıyla 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanlığı'nın yanı sıra 24 Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkanı ve Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır. Sn. Aziz Yeniay'ın gayrimenkul sektöründe yaklaşık 20 yıllık bir tecrübesi bulunmaktadır.</p> <p><b>2) Yönetim Kurulu Başkan Vekili ve Genel Müdür Sn. Fevzi Zakiroğlu</b><br/>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.</p> <p><b>3) Gayrimenkul Değerleme Uzmanı Sn. Abdullah Meriç (Lisans Tarihi ve No: 27.12.2018-411148)</b></p> | <p>Fon'un gayrimenkul portföyünü yönetmek üzere Kurucu bünyesinde oluşturulan yatırım komitesinde görev alan kişilere dair bilgiler aşağıdaki gibidir:</p> <p><b>1) Yönetim Kurulu Başkanı Sn. Aziz Yeniay</b><br/>Sn. Aziz Yeniay 1986-1992 yılları arasında Serhad Mühendislik Limited Şirketi'nde mühendis ve yönetici olarak görev yapmıştır. 1992 - 1999 yılları arasında İstanbul'un farklı ilçelerinde Belediye Meclisi Üyeliği, 1995 - 2009 yılları arasında dokuz yıl süreyle İstanbul Büyükşehir Belediyesi İmar Komisyonu Başkanlığı ve 2004 - 2014 yılları arasında Küçükçekmece Belediye Başkanlığı görevlerini yürütmüştür. Son durum itibarıyla 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanlığı'nın yanı sıra 24 Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkanı ve Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır. Sn. Aziz Yeniay'ın gayrimenkul sektöründe yaklaşık 20 yıllık bir tecrübesi bulunmaktadır.</p> <p><b>2) Yönetim Kurulu Başkan Vekili ve Genel Müdür Sn. Fevzi Zakiroğlu</b><br/>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</p> |



24 GAYRİMENKUL  
VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
Ziya Gökalp Mahallesi Süleyman Demirel Bulvarı  
İBB Ofisleri Kat: 11 Daire: 11 Kat: 11  
İkinci V.D. Vite: 211 087 510 Ticaret Sicil No: 26549  
Mersis: 08040087510500010

|                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                         | <p>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 değerleme çalışmaları yürütmüş, bankalara ve özel kuruluşlara SPK kriterlerine uygun değerleme raporları hazırlamıştır. Gayrimenkul değerleme ve geliştirme alanında uzmanlaşmıştır. Son durum itibariyle 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş de Gayrimenkul Değerleme Uzmanı Birim Sorumlusu olarak görev yapmaktadır.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>Geliştirme üzerine uzun yıllar çalışmalar yapmıştır.</p> <p><b>3) Gayrimenkul Değerleme Uzmanı Sn. Abdullah Meriç (Lisans Tarihi ve No: 27.12.2018-411148)</b></p> <p>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 değerleme çalışmaları yürütmüş, bankalara ve özel kuruluşlara SPK kriterlerine uygun değerleme raporları hazırlamıştır. Gayrimenkul değerleme 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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p><b>Fonun Yatırım Sınırlamaları ve Risklerine İlişkin Esaslar</b></p> | <p>A. Fon portföyünde yer alan gayrimenkul yatırımlarının yönetiminde aşağıdaki esaslara ve yatırım sınırlamalarına uyulur:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Alım satım karı veya kira geliri elde etmek amacıyla; arsa, arazi, konut, ofis, alışveriş merkezi, otel, lojistik merkezi, depo, park, hastane ve benzeri her türlü gayrimenkul satın alınabilir, satılabilir, kiralanabilir, kiraya verilebilir ve bunların satın alınması veya satılması vaad edilebilir.</li> <li>2. Mülkiyeti başka kişilere ait olan gayrimenkuller üzerinde tapuya tescil edilmesi şartıyla 22/11/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu hükümlerine göre fon lehine üst hakkı, intifa hakkı ve devre mülk irtifakı tesis edilebilir ve bu haklar fon adına üçüncü kişilere devredilebilir.</li> <li>3. Fon portföyünde yer alan gayrimenkuller üzerinde fon adına başka kişiler lehine tapuya tescil edilmesi şartıyla üst hakkı, intifa hakkı ve devre mülk irtifakı tesis edilebilir ve bu hakların üçüncü kişilere devrine izin verilebilir.</li> <li>4. Üst hakkı ve devre mülk hakkının devredilebilmesine ilişkin olarak bu hakları doğuran sözleşmelerde herhangi bir sınırlama getirilemez. Ancak özel kanun hükümleri saklıdır.</li> </ol> | <p>A. Fon portföyünde yer alan gayrimenkul yatırımlarının yönetiminde aşağıdaki esaslara ve yatırım sınırlamalarına uyulur:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Alım satım karı veya kira geliri elde etmek amacıyla; arsa, arazi, konut, ofis, alışveriş merkezi, otel, lojistik merkezi, depo, park, hastane ve benzeri her türlü gayrimenkul satın alınabilir, satılabilir, kiralanabilir, kiraya verilebilir ve bunların satın alınması veya satılması vaad edilebilir.</li> <li>2. Mülkiyeti başka kişilere ait olan gayrimenkuller üzerinde tapuya tescil edilmesi şartıyla 22/11/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu hükümlerine göre fon lehine üst hakkı ve devre mülk irtifakı tesis edilebilir ve bu haklar fon adına üçüncü kişilere devredilebilir.</li> <li>3. Fon portföyünde yer alan gayrimenkuller üzerinde fon adına başka kişiler lehine tapuya tescil edilmesi şartıyla üst hakkı ve devre mülk irtifakı tesis edilebilir ve bu hakların üçüncü kişilere devrine izin verilebilir.</li> <li>4. Üst hakkı ve devre mülk hakkının devredilebilmesine ilişkin olarak bu hakları doğuran sözleşmelerde herhangi bir sınırlama</li> </ol> |



24 GAYRİMENKUL  
VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
Ziya Gökalp Mahallesi Süleyman Demirel Bulvarı  
Mak. Of. İstanbul / Beşiktaş / Daire: 15 / Kat: 15 / 34398  
İkizli V.D. V.No: 001 007 0165 Ticaret Sicil No: 993510  
Mersis: 0001 0075 7850 0010

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

6. Tek başına fon toplam değerinin %20'sini aşan gayrimenkul yatırımlarının toplamı fon toplam değerinin %60'ını aşamaz.

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

8. Kurucu ve Yönetici Fon adına;

a. Gayrimenkul projelerine yatırım yapamaz, gayrimenkullerin inşaat işlerini kendileri üstlenemez, bu amaçla personel ve ekipman edinemez.

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. Tebliğ'in 18'inci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi hükmü saklıdır.

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

getirilemez. Ancak özel kanun hükümleri saklıdır.

5. Fon toplam değerinin en az %80'inin III-52.3 sayılı Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği'nde belirtilen gayrimenkul yatırımlarından oluşması zorunludur. Tabi oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75'i yurtiçi gayrimenkul yatırımlarından oluşan anonim ortaklıkların paylarına, Fon toplam değerinin en fazla %20'si oranında yatırım yapılabilir.

6. Mülga

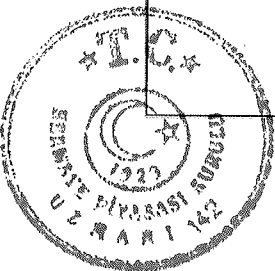
7. Üzerinde ipotek bulunan veya gayrimenkulün değerini etkileyecek nitelikte herhangi bir takyidat şerhi olan bina, arsa, arazi ve buna benzer nitelikteki gayrimenkullerin ve gayrimenkule dayalı hakların değeri fon toplam değerinin %30'unu aşamaz. Tebliğ'in 23'üncü maddesi hükmü saklıdır.

8. Kurucu ve Yönetici Fon adına;

a. Gayrimenkul projelerine yatırım yapamaz, gayrimenkullerin inşaat işlerini kendileri üstlenemez, bu amaçla personel ve ekipman edinemez.

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.



24 GAYRİMENKUL  
VE GAYRİMENKUL YATIRIM FONLARI YÖNETİMİ A.Ş.  
Zirve G. Mahallesi Süleyman Demirel Bulvarı  
Mali Ortaklar Bld. Blok Kat:11 Daire:130 Beşiktaş/İST.  
İktisadi V.D. No: 001187 5055 Ticaret Sicil No: 967610  
Mersis: 0801 0075 795042110

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

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.

g. 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. Tebliğ'in 19'uncu maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinde yer alan %80'lik sınırlamaya ilişkin hesaplamada, Fon portföyüne bu kapsamda dahil edilen yatırımlar da dikkate alınır.

9. Aşağıdaki varlık ve işlemler fon portföyüne dahil edilebilir.

- a. Katılma hesabı,
- b. Diğer gayrimenkul yatırım fonlarının katılma payları,
- c. Gayrimenkul sertifikaları,
- d. Kurul'ca uygun görülecek diğer yatırım araçları.

10. Fon portföyünün gayrimenkul yatırımları dışında kalan kısmı sadece Fon'a likidite sağlanması amacıyla faizsiz bankacılık prensiplerine uygun şekilde Türk Lirası veya yabancı para cinsinden vadesiz veya vadeli katılma hesabında değerlendirilir.

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

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

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

14. Fon portföyüne yabancı sermaye piyasası aracı dahil edilmeyecektir.

15. Katılma paylarının geri dönüşlerinde oluşan nakit ihtiyacının karşılanması amacıyla, portföyde yer alan repo işlemine konu olabilecek menkul kıymetlerin rayiç bedelinin %10'una kadar, borsada veya borsa dışında repo yapılabilir veya borçlanma amacıyla Takasbank Para Piyasası işlemleri yapılabilir.

9. Aşağıdaki varlık ve işlemler fon portföyüne dahil edilebilir.

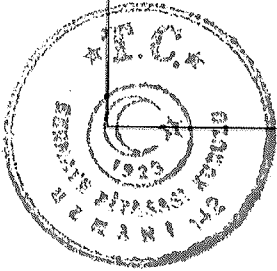
- a. Katılma hesabı,
- b. Menkul kıymet yatırım fonlarının katılma payları,
- c. Kurul'ca uygun görülecek diğer yatırım araçları.

10. Fon portföyünün gayrimenkul yatırımları dışında kalan kısmı sadece Fon'a likidite sağlanması amacıyla faizsiz bankacılık prensiplerine uygun şekilde Türk Lirası veya yabancı para cinsinden vadesiz veya vadeli katılma hesabında değerlendirilir.

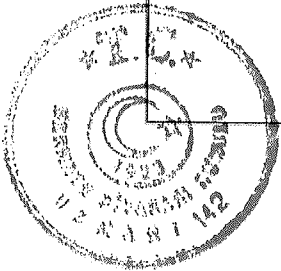
11. Fon, altına, diğer kıymetli madenlere ve diğer emtialara ve bunlara dayalı vadeli işlem sözleşmelerine yatırım yapamaz.

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

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



|                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                     | <p>Yatırım sınırlamalarına uyumun fonun hesap dönemi sonundaki fon toplam değer tablosu itibarıyla sağlanması zorunludur.</p> <p>B. Fon'un olası riskleri hakkında bilgiler aşağıdaki gibidir:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Finansman riski: Fon'un ihtiyaç duyduğu finansman kaynaklarına zamanında gerekli ölçüde ulaşamaması nedeniyle zarara uğrama olasılığıdır.</li> <li>2. Likidite riski: Fon varlıklarının gereken sürede piyasa değerinden nakde dönüştürülememesi nedeniyle zarara uğrama olasılığıdır.</li> <li>3. Döviz kuru riski: Döviz kurlarındaki değişimlere bağlı olarak yabancı para cinsinden varlık ve yükümlülüklerin değerinin değişmesi nedeniyle zarara uğrama olasılığıdır.</li> <li>4. Piyasa riski: Fon portföyünde yer alan varlıkların piyasa değerinin düşmesi, yükümlülüklerin piyasa değerinin ise yükselmesi nedeniyle zarara uğrama olasılığıdır.</li> <li>5. Yoğunlaşma riski: Belli bir varlık veya varlık grubuna yoğun yatırım yapılması sonucu yatırımların bu varlık veya varlık grubunun içerdiği risklere maruz kalmasıdır.</li> <li>6. Karşı taraf riski: Karşı tarafın yükümlülüklerini yerine getirememesi nedeniyle zarara uğrama olasılığıdır.</li> </ol> | <p>14. Fon portföyüne yabancı sermaye piyasası aracı dahil edilmeyecektir.</p> <p>15. Mülga</p> <p>Yatırım sınırlamalarına uyumun fonun hesap dönemi sonundaki fon toplam değer tablosu itibarıyla sağlanması zorunludur.</p> <p>B. Fon'un olası riskleri hakkında bilgiler aşağıdaki gibidir:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Finansman riski: Fon'un ihtiyaç duyduğu finansman kaynaklarına zamanında gerekli ölçüde ulaşamaması nedeniyle zarara uğrama olasılığıdır.</li> <li>2. Likidite riski: Fon varlıklarının gereken sürede piyasa değerinden nakde dönüştürülememesi nedeniyle zarara uğrama olasılığıdır.</li> <li>3. Döviz kuru riski: Döviz kurlarındaki değişimlere bağlı olarak yabancı para cinsinden varlık ve yükümlülüklerin değerinin değişmesi nedeniyle zarara uğrama olasılığıdır.</li> <li>4. Piyasa riski: Fon portföyünde yer alan varlıkların piyasa değerinin düşmesi, yükümlülüklerin piyasa değerinin ise yükselmesi nedeniyle zarara uğrama olasılığıdır.</li> <li>5. Yoğunlaşma riski: Belli bir varlık veya varlık grubuna yoğun yatırım yapılması sonucu yatırımların bu varlık veya varlık grubunun içerdiği risklere maruz kalmasıdır.</li> <li>6. Karşı taraf riski: Karşı tarafın yükümlülüklerini yerine getirememesi nedeniyle zarara uğrama olasılığıdır.</li> </ol> |
| <p><b>Fon Birim Pay Fiyat Açıklama Dönemine İlişkin Esaslar</b></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 önce en son ilan edilen pay fiyatı üzerinden, talimatın verildiği günde yerine getirilir.</p> <p>1 Ocak – 30 Haziran günleri arasında verilen satım talimatları 30 Haziran gününü takip</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</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |



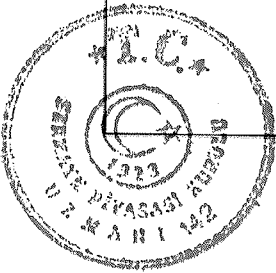
24.06.2023  
VE SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
Zaferan Çarşısı, 1. Kat, 1. Blok, 1. Kat, 1. Blok, 1. Kat, 1. Blok  
Maliye Bakanlığı, Sıhhiye Caddesi, 06100 Ankara  
İkinci V.D. V.N. 0001 0875 7650 0010  
Mersis: 0001 0875 7650 0010





c. Portföydeki varlıkların saklanması için ödenen ücretler,  
d. Varlıkların nakde çevrilmesi ve transferinde ödenen ücretler,  
e. Fon adına yapılan tapu tescil işlemlerine ilişkin tüm masraflar,  
f. Finansman giderleri, komisyon, masraf ve kur farkları,  
g. Portföye alım, portföyden satım ve portföydeki gayrimenkullerin kiralınmasında (alım, satım veya kiralama gerçekleşmese dahi) ödenen komisyonlar ve yapılan diğer masraflar,  
h. Fonun mükellefi olduğu her türlü vergi, resim ve harç ödemeleri,  
i. Bağımsız denetim kuruluşlarına ödenen denetim ücreti, serbest muhasebeci mali müşavirlik ve yeminli mali müşavirlik ücretleri,  
j. 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 Kurul'a ödenen Kurul ücreti  
k. MKK ve İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.'ye ödenen ücret, komisyon ve masraflar,  
l. Katılma payları ile ilgili harcamalar  
m. Gayrimenkul yatırımlarına ilişkin değerlendirme ve noter ücretleri,  
n. Fon'un faaliyetleri ile ilgili mali ve hukuki danışmanlık ücretleri,  
o. Fon portföyündeki varlıkların pazarlanması ve satışı için katılan pazarlama, satış ve dağıtım giderleri,  
p. Portföydeki gayrimenkullerle ilgili oluşan aidat, güvenlik, temizlik, genel idare ve buna benzer nitelikteki temel hizmetler için ödenecek ücretler,  
q. Portföydeki gayrimenkullerle ilgili bakım, onarım ve tadilat giderleri,

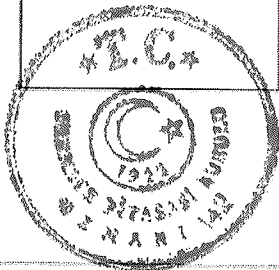
a. Mevzuat gereği yapılması zorunlu tescil ve ilan giderleri,  
b. Portföydeki varlıkların sigorta, DASK vb. ücretleri  
c. Portföydeki varlıkların veya bunları temsil eden belgelerin nakil veya nakle bağlı sigorta ücretleri,  
c. Portföydeki varlıkların saklanması hizmetleri için ödenen ücretler,  
d. Varlıkların nakde çevrilmesi ve transferinde ödenen her türlü vergi, resim, komisyon ve ücretler,  
e. Fon adına yapılan tapu tescil işlemlerine ilişkin tüm masraflar,  
f. Finansman giderleri, komisyon, masraf, kur farkları,  
g. Portföye alım, portföyden satım ve portföydeki gayrimenkullerin kiralınmasında (alım, satım veya kiralama gerçekleşmese dahi) ödenen komisyonlar ve yapılan diğer masraflar,  
h. Fonun mükellefi olduğu her türlü vergi, resim ve harç ödemeleri,  
i. Bağımsız denetim kuruluşlarına ödenen denetim ücreti, serbest muhasebeci mali müşavirlik ve yeminli mali müşavirlik ücretleri,  
j. 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 Kurul'a ödenen Kurul ücreti,  
k. MKK ve İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.'ye ödenen ücret, komisyon ve masrafları,  
l. Katılma payları ile ilgili harcamalar  
m. Gayrimenkul yatırımlarına ve fon portföyünün oluşturulmasına ilişkin değerlendirme, hukuki, mali, vergisel vb. danışmanlık hizmeti ücretleri, noter ücretleri ve fatura basım ücretleri,  
n. Fon adına yapılan sözleşmelere ilişkin her türlü gider, masraf, harç ve noter ücretleri.  
o. Fon portföyündeki varlıkların pazarlanması ve satışı için katılan pazarlama, satış, reklam ve dağıtım giderleri,  
p. Portföydeki gayrimenkullerle ilgili oluşan aidat, güvenlik, temizlik, genel



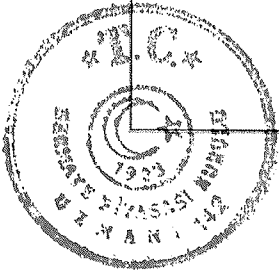
24 GAYRİMENKUL  
VE ÇOKLULUK İZMİR PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
Zaferan Çiğdem Mahallesi Süleyman Demirel Bulvarı  
Mall Of İzmir Kat: 10 Kat: 10 Daire: 10 Kat: 10 Daire: 10  
İzmir V.D. No: 001075573 T.C. Sicil No: 063510  
Mersis: 0001 0075 7650 0010



|                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                | <p>r. Kurulca uygun görülen diğer harcamalar,</p> <p>Fona ilişkin tüm giderler fon malvarlığından karşılanır. Fondan karşılanan, portföy yönetim ücreti dahil tüm giderlerin toplamının fon toplam değerine göre üst sınırı % 20 'dir.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>idare ve buna benzer nitelikteki temel hizmetler için ödenecek ücretler,</p> <p>q. Portföydeki gayrimenkullerle ilgili bakım, onarım, tadilat ve yenileme giderleri,</p> <p>r. Fon paylarının borsada işlem görmesi için ödenen ücretler ve yapılan masraflar,</p> <p>s. Kullanılan finansmanlar için ödenen kar payları,</p> <p>t. İcazet belgesi alınması kapsamında danışman/danışma kurulu üyelerine yapılan ödemeler,</p> <p>u. E-vergi, E-defter, E-fatura ve E-arşiv ile ilgili ödenen her türlü harç ve masraf,</p> <p>v. Portföye vadeli olarak alınan gayrimenkullerin vade farkları ve gecikme faizi ödemeleri,</p> <p>y. 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 % 20 'dir.</p>                                     |
| <p><b>Fona Katılma ve Fondan Ayrılmaya İlişkin Esaslar</b></p> | <p><b>1. Genel Esaslar</b></p> <p><b>1.1. Katılma payı satın alınması veya fona iadesinde, Kurucu 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş.'nin merkezine başvurularak alım satım talimatı verilir.</b></p> <p><b>1.2. Tüm katılma payı alım satım talimatlarına alım ve satım talimatları için ayrı ayrı olmak üzere müteselsil sıra numarası verilir.</b></p> <p><b>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.</b></p> <p><b>1.4. Katılma payı satışı, katılma payı bedelinin tam olarak nakden ödenmesi; katılma payının fona iadesi, pay sahiplerinin katılma paylarının bu bölümde belirlenen</b></p> | <p><b>1. Genel Esaslar</b></p> <p><b>1.1. Katılma payı satın alınması veya fona iadesinde, Kurucu'nun merkezine başvurularak alım satım talimatı verilir.</b></p> <p><b>1.2. Tüm katılma payı alım satım talimatlarına alım ve satım talimatları için ayrı ayrı olmak üzere müteselsil sıra numarası verilir.</b></p> <p><b>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.</b></p> <p><b>1.4. Katılma payı satışı, katılma payı bedelinin tam olarak nakden ödenmesi; katılma payının fona iadesi, pay</b></p> |



24. GAYRİMENKUL  
VE GELİRM SİGORTA VE SİGORTA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
Ziraat Çiftlikleri Sokağı Söğütözü Detaylı Bulvarı  
Mavi Otisant Çiftlikleri Kat. 10 D. 134 Beşiktaş/İST.  
Kırtlar V.D. V.N. 001 0375 7465 7465  
Mersis: 0801 0375 7465 0010



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.

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

## **2. Alım Talimatları ve Alım Bedellerinin Tahsil Esasları**

**2.1.** Yatırımcıların verdikleri katılma payı alım talimatları, fon katılma payı alımına esas pay fiyatı üzerinden "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 payı fiyatına bölünerek hesaplanır.

**2.3.** Yatırımcı katılma payı bedelini, alım talimatının verilmesi sırasında bireysel saklama hizmeti veren kuruluşa nakden öder.

**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.** Yatırımcıların verdikleri katılma payı satım talimatları, fon katılma payı alımına esas pay fiyatı üzerinden "Fon Birim Pay Fiyat Açıklama Dönemine İlişkin Esaslar"

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.

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

## **2. Alım Talimatları ve Alım Bedellerinin Tahsil Esasları**

**2.1.** Yatırımcıların verdikleri katılma payı alım talimatları, fon katılma payı alımına esas pay fiyatı üzerinden "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 payı fiyatına bölünerek hesaplanır.

**2.3.** Yatırımcı katılma payı bedelini, alım talimatının verilmesi sırasında bireysel saklama hizmeti veren kuruluşa nakden öder.

**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 31/12/2020 tarihinden önce Fon'a iade edilemez. Bu süre farklı tarihlerde alınan tüm katılma paylarına uygulanır.

24 GAYRİMENKUL  
VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
Zincirlikuyu, Kat:10, Etiler, Beşiktaş, İstanbul  
Mali Ofis: Kat:10, Etiler, Beşiktaş, İstanbul  
Ticaret Sicil No: 274975 / Ticaret Sicil No: 274975  
Mersis: 0811 0015 7550 0010

bölümünde belirlenen gerçekleşme tarihinde yerine getirilir.

**3.3.** Satım talimatları tutar veya katılma payı adedi olarak verilebilir. Tutar olarak verilmesi durumunda denk gelen katılma pay adedi, adet olarak verilmesi durumunda da denk gelen tutar Fon fiyatı açıklandıktan sonra hesaplanır.

**3.4.** Gerçekleşme tarihinde satım bedeli Fon tarafından bireysel saklama hizmeti veren kuruluşa ödenir. Bireysel saklama hizmeti veren kuruluş da aynı tarihte satışa konu katılma paylarını Kurucu'ya MKK nezdinde devreder. Söz konusu katılma payları Kurucu tarafından iptal edilir.

**3.5.** Tasfiye döneminde gerçekleşen katılma payı iadeleri hariç olmak üzere, katılma paylarının pay sahipleri tarafından fona geri satımında iade edilen katılma payı tutarının %3'ü oranında çıkış komisyonu uygulanır. Söz konusu komisyonlar tahsil edildikleri gün fona gelir kaydedilir.

**3.6.** Katılma paylarının Fon'a iade edilebildiği her bir dönem için ayrı ayrı uygulanmak üzere, satım talepleri nedeniyle ödenmesi gereken toplam tutar en son hesaplanan Fon Toplam Değeri'nin %10'undan fazla olursa, Kurucu konuya ilişkin bir Yönetim Kurulu kararı almak suretiyle aşan kısma denk gelen miktarda satım talebini karşılamama hakkına sahiptir. Bu durumda pay sahiplerinin satım talepleri eşit oranda karşılanır.

#### **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 oluşukça, 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

**3.2.** Yatırımcıların verdikleri katılma payı satım talimatları, fon katılma payı alımına esas pay fiyatı üzerinden "Fon Birim Pay Fiyat Açıklama Dönemine İlişkin Esaslar" bölümünde belirlenen gerçekleşme tarihinde yerine getirilir.

**3.3.** Satım talimatları tutar veya katılma payı adedi olarak verilebilir. Tutar olarak verilmesi durumunda denk gelen katılma pay adedi, adet olarak verilmesi durumunda da denk gelen tutar Fon fiyatı açıklandıktan sonra hesaplanır.

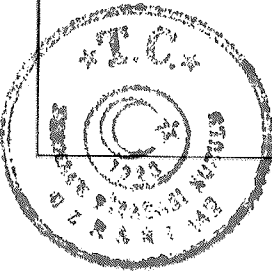
**3.4.** Gerçekleşme tarihinde satım bedeli Fon tarafından bireysel saklama hizmeti veren kuruluşa ödenir. Bireysel saklama hizmeti veren kuruluş da aynı tarihte satışa konu katılma paylarını Kurucu'ya MKK nezdinde devreder. Söz konusu katılma payları Kurucu tarafından iptal edilir.

**3.5** Katılma paylarının satışı ve fona iadesinde herhangi bir komisyon uygulanmaz.

**3.6.** Katılma paylarının Fon'a iade edilebildiği her bir dönem için ayrı ayrı uygulanmak üzere, satım talepleri nedeniyle ödenmesi gereken toplam tutar en son hesaplanan Fon Toplam Değeri'nin %10'undan fazla olursa, Kurucu konuya ilişkin bir Yönetim Kurulu kararı almak suretiyle aşan kısma denk gelen miktarda satım talebini karşılamama hakkına sahiptir. Bu durumda pay sahiplerinin satım talepleri eşit oranda karşılanır.

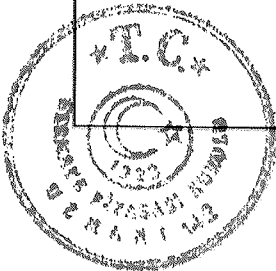
#### **4. Tasfiye Dönemine Dair Özel Hükümler**

**4.1.** İlk katılma payı satışının yapıldığı tarihin dördüncü yıl dönümünde Fon'un tasfiye dönemi başlar. Tasfiye dönemi bu tarihten itibaren 2 yıldır. Tasfiye döneminde pay sahipleri katılma payı alım veya satım talebinde bulunamaz. Fon varlıklarının satışı, alacaklarının tahsili ve borçlarının ödenmesi sonucu nakit fazlası oluşukça, oluşan nakit fazlası pay sahiplerine payları oranında dağıtılır.



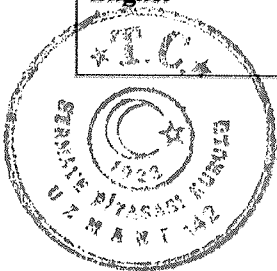
24 GAYRİMENKUL  
VE MENKUL DEĞERLER PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Çalısman Demirel Bulvarı  
Mak. Ofis Katı No: 18/18 Daire: 18 Kat: 18 Kat: 18  
İkinci V.D. No: 001007 5755 Ticaret Sicil No: 083510  
Merkez: 0301 0375 7650 0910

|                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                       | <p>miktarda katılma payını iade etmekten imtina edemez. Katılma payların iadesi ve katılma payı tutarlarının ödenmesine işbu maddenin 3.4. nolu bendi hükümleri uygulanır.</p> <p>4.2. Tasfiye döneminde işbu maddenin 3.1 ve 3.5 nolu madde hükümleri uygulanmaz..</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>Bu amaçla "Fon Birim Pay Fiyat Açıklama Dönemine İlişkin Esaslar" bölümünde yer verilen pay fiyatının açıklanma tarihlerinde, Kurucu Fon'daki nakit mevcudunu dikkate alarak pay sahiplerine dağıtılacak toplam tutarı ve sahip olduğu katılma payları nispetinde her bir pay sahibinin alması gereken tutarı belirler. Tüm pay sahipleri kendileri için belirlenmiş olan tutar kadar satım talimatı vermiş kabul edilir. Pay sahipleri ve pay sahiplerine bireysel saklama hizmeti veren kuruluşlar, belirlenen tutarı almaktan ve karşılığında denk gelen miktarda katılma payını iade etmekten imtina edemez. Katılma payların iadesi ve katılma payı tutarlarının ödenmesine işbu maddenin 3.4. nolu bendi hükümleri uygulanır.</p> <p>4.2. Tasfiye döneminde işbu maddenin 3.1 nolu madde hükümleri uygulanmaz.</p> <p><b>5.Borsada İşlem Görmeye Dair Özel Hükümler</b></p> <p>5.1. Kurucu Yönetim Kurulu, fon katılma paylarının borsada da işlem görmesi için Borsa'ya başvuru yapılmasına karar verebilir. Fon katılma payları nitelikli yatırımcılar arasında Borsa İstanbul A.Ş.'nin Nitelikli Yatırımcı İşlem Pazarı'nda el değiştirebilir. Katılma paylarının borsada işlem görmesi durumunda, buna ilişkin esaslar BİAŞ tarafından belirlenir. Bu durumda SPK ve BİAŞ'ın kamunun aydınlatılmasına ilişkin ilgili düzenlemelerine uyulur. İşbu ihraç belgesinin anılan düzenlemeler ile çelişen hükümleri uygulanmaz.</p> |
| <p><b>Varsa Kar Payı Dağıtımı ve Performans Ücretlendirmesine İlişkin Esaslar</b></p> | <p>Katılma payı sahiplerine kar payı dağıtılabilir. Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. "Fon Birim Pay Fiyat Açıklama Dönemine İlişkin Esaslar" bölümünde yer verilen pay fiyatı hesaplama dönemi ile satım talimatlarının gerçekleşme tarihleri arasındaki günlerde kar payı dağıtımı yapılmaz.</p> <p>Kurucu tarafından münhasıran gayrimenkul yatırımlarından elde edilen net gelir, net satış karı ve değer artışlarından oluşan matrah</p> | <p>Katılma payı sahiplerine kar payı dağıtılabilir. Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |



24 GAYRİMENKUL  
VE GELİR YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ PORTFÖY YÖNETİM A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Süleyman Demirel Bulvarı  
Mavi Ofis Kat: 5. Kat No: 18 Kat: 130 Kat: 130  
İstanbul T.C. 06100 06100 Tuzla No: 06100  
Mersis: 0801 0015 7550 0010

|                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                          | <p>üzerinden hesaplanacak performans ücreti katılma payı sahiplerinden tahsil edilir.</p>                                                                                                                                                                                                                               | <p>Kurucu tarafından performans ücreti fona tahakkuk ettirilecek ve fondan tahsil edilecektir. Performans ücretinin tahakkuku ve tahsiline ilişkin usul ve esaslar kurucunun yönetim kurulu kararı ile belirlenir. Katılma payı pazarlama ve dağıtım faaliyetini yürüten kuruluş tarafından, katılma payı satışı yapılacak yatırımcılara performans ücretinin tahakkuk ve tahsiline ilişkin usul ve esasların yazılı olarak bildirilmesi ve katılma payı satışı yapılacak yatırımcılardan performans ücretinin tahakkuk ve tahsiline ilişkin usul ve esasları kabul ettiklerine dair yazılı beyan alınması ve bu beyanın fonun süresince ve fonun tasfiye tarihini takip eden 5 yıl boyunca saklanması zorunludur. Fon katılma paylarının Borsa'da işlem görmesi halinde performans ücretinin tahakkuk ve tahsiline ilişkin usul ve esasların belirlendiği kurucu yönetim kurulu kararı KAP'ta ayrıca açıklanır. Borsa'dan katılma payı alan yatırımcılar için performans ücretinin tahakkuk ve tahsiline ilişkin usul ve esasları kabul ettiklerine dair yazılı beyanın alınması zorunlu değildir.</p> |
| <p><b>Katılma Paylarının Satışında Kullanılacak Dağıtım Kanalları</b></p>                                                | <p>Katılma paylarının satışı sadece Kurucu tarafından gerçekleştirilecek olup, başka bir dağıtım kanalı kullanılmayacaktır.</p>                                                                                                                                                                                         | <p>Katılma paylarının pazarlama ve dağıtım Kurucu 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından gerçekleştirilecektir. Fon katılma paylarının borsada işlem görmesi durumunda, nitelikli yatırımcılar borsada işlem yapmaya yetkili yatırım kuruluşları aracılığıyla fon katılma paylarını borsada alıp satabilirler.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p><b>Katılma Paylarının Satışı ve Fona İadesinde Giriş Çıkış Komisyonu Uygulanıp/Uygulanmayacağı Hakkında Bilgi</b></p> | <p>Katılma paylarının Fon'a iadesinde, iade edilen pay tutarının %3'ü oranında çıkış komisyonu uygulanır. Söz konusu komisyon tahsil edildiği gün Fon'a gelir kaydedilir. Tasfiye döneminde gerçekleşen zorunlu katılma payı iadeleri ve Fon süresinin sonundaki katılma payı iadesinde çıkış komisyonu uygulanmaz.</p> | <p>Katılma paylarının satışı ve Fon'a iadesinde giriş çıkış komisyonu uygulanmaz.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p><b>Fonun Tasfiye Şekline İlişkin Bilgiler</b></p>                                                                     | <p>İlk katılma payı satışının yapıldığı tarihin dördüncü yıldönümünde Fon'un tasfiye dönemi başlar. Tasfiye dönemi başlamadan önce Kurul'dan izin alınır. Tasfiye döneminin başlamasından itibaren en geç iki</p>                                                                                                       | <p>Fon'un süresi tasfiye dönemi dahil 6 (altı) yıldır. Bu süre ilk katılma payı satışı tarihi ile başlar. Fon süresinin son iki yılı tasfiye dönemidir.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |



24 GAYRİMENKUL  
VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
Ziya Gökalp Mahallesi Süleyman Demirel Bulvarı  
Merkezi Ofis: Ortaköy Kat: 30 Daire: 12 Beşiktaş/İstanbul  
İletişim: V.D. V.İ. 0212 587 5775 Ticaret Sicil No: 392310  
Mersis: 0807 0075 7099 0010

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

Tasfiye dönemine girildiğinde Kurul'a ve en uygun haberleşme aracı vasıtasıyla yatırımcılara haber verilir. Tasfiye döneminde yeni katılma payı ihraç edilemez ve yeni bir gayrimenkul yatırımı yapılmaz. Tedavüldeki tüm katılma paylarının iade alınması sonrasında Kurul'a gerekli başvurunun yapılmasını takiben Fon adının Ticaret Sicili'nden silinmesi için keyfiyet Kurucu tarafından Ticaret Sicili'ne tescil ve ilan ettirilir. Ticaret Sicili'ne yapılan tescil ile birlikte Fon sona erer. Tescil ve ilana ilişkin belgeler altı işgünü içinde Kurul'a gönderilir.

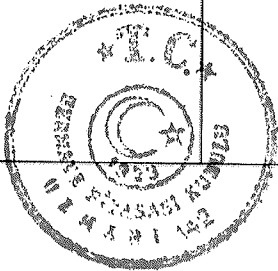
Fon'un Yatırım Fonu Tebliği'nin 29'uncu maddesinde belirlenen nedenlerle sona ermesi halinde, tasfiyesinde uygulanacak usul, kurucunun ve/veya portföy saklayıcısı kurumun iflasına veya tasfiyesine karar veren makam tarafından belirlenir. Portföy Saklayıcısı'nın mali durumunun taahhütlerini karşılayamayacak kadar zayıflaması, iflası veya tasfiyesi halinde, Kurucu fon varlığını Kurul'ca uygun görülecek başka bir portföy saklayıcısına devreder.

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 dönmüş Fon varlığı, katılma payı sahiplerine payları oranında dağıtılır.

Fon'un tasfiyesi ve sona ermesinde, Kurul'un yatırım fonlarına ilişkin düzenlemeleri kıyasen uygulanır.

24 GAYRİMENKUL  
SİM BEYATAYI FORT ÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
Sakarya Mahallesi Döğeyman Cemirel Bulvarı  
Etiler - Beşiktaş / İstanbul / Türkiye  
Tic. Sic. No: 274000 / Mersis: 08070075000010  
Tic. Sic. No: 274000 / Mersis: 08070075000010

Fon'un tasfiyesi ve sona ermesinde, III-52.3 sayılı Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği'nde, fon içtüzüğünde ve bu ihraç belgesinde hüküm bulunmayan konularda, III-52.1 sayılı Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği hükümleri kıyasen uygulanır.



**24 GAYRİMENKUL**  
VE GİRİŞİM SERMAYESİ FORTÖY YÖNETİMİ A.Ş.  
Zincirlikuyu Mahallesi Büyükdere Caddesi Demirel Bulvarı  
Millî Ofisler Binası Kat: 6 Kat No: Dışarı 100 / Beşiktaş/İST.  
İktisadi V.D. No: 987654321 Ticaret Sicil No: 263910  
Mersis: 0811 0075 7850 0010