

AK PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
İHRAÇ BELGESİ DEĞİŞİKLİĞİ

“Ak Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu” ihraç belgesinin; “Katılma Paylarının Pazarlama ve Dağıtımını Gerçekleştirecek Kurucu ve Varsa Portföy Yönetim Şirketleri İle Katılma Paylarının Alım Satımına Aracılık Yapacak Yatırım Kuruluşlarının Ticaret Unvanı” , “Fon Kurucusunun Yönetim Kurulu Üyelerine İlişkin Bilgi” , “Portföydeki Varlıkların Değerlemesine İlişkin Esaslar” , “Fona Katılma ve Fondan Ayrılmaya İlişkin Esaslar / Genel Esaslar” , “Katılma Paylarının Satışında Kullanılacak Dağıtım Kanalları” ve “Fon’un Risk Yönetim Sistemi Hakkında Bilgiler / Değerleme Riski” bölümleri Sermaye Piyasası Kurulu’ndan alınan 13 / 10 / 2017 tarih ve 12233903 - 315.04-E.11549 sayılı izin doğrultusunda aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir:

ESKİ SEKİL:

Katılma Paylarının Pazarlama ve Dağıtımını Gerçekleştirecek Kurucu ve Varsa Portföy Yönetim Şirketleri İle Katılma Paylarının Alım Satımına Aracılık Yapacak Yatırım Kuruluşlarının Ticaret Unvanı:

AK PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Sabancı Center 4.LEVENT / 34330 / İSTANBUL

ODEABANK A.Ş.
Levent 199, Büyükdere Caddesi No:199 Kat:33-39 34394
Şişli - İstanbul

YENİ SEKİL:

Katılma Paylarının Pazarlama ve Dağıtımını Gerçekleştirecek Kurucu ve Varsa Portföy Yönetim Şirketleri İle Katılma Paylarının Alım Satımına Aracılık Yapacak Yatırım Kuruluşlarının Ticaret Unvanı:

AK PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Sabancı Center Hazine Binası Kat: 1
34330 4.Levent - İstanbul

ODEABANK A.Ş.
Levent 199, Büyükdere Caddesi No:199 Kat:33-39
34394 Şişli - İstanbul

YAPI KREDİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Yapı Kredi Plaza A Blok, Kat: 13
34330 Levent - İstanbul

ING Bank A.Ş.
Reşitpaşa Mahallesi Eski Büyükdere Caddesi
No:8 34467 Sarıyer / İstanbul



AK Portföy Yönetimi A.Ş.
Sabancı Center Hazine Binası Kat: 1 4. Levent / İstanbul
Beşiktaş / İ.Ş. 0110183539 Ticaret Sicil No: 341999
Çapraz Sermaye 10 000 000 TL
Kayıt Sermaye Tavanı: 10 000 000 TL
Ticaret Sicil No: 00110183539/0012
info@akportfoy.com.tr - www.akportfoy.com.tr

ESKİ ŞEKİL:

Fon Kurucusunun Yönetim Kurulu Üyelerine İlişkin Bilgi:

Kerim Rota – Yönetim Kurulu Başkanı
K.Atıl Özus – Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı
Bülent Oğuz - Üye
Hasan Recai Anbarcı - Üye
Savaş Külcü- Üye
Yunus Emre Özben - Üye
Volkan Arslan - Üye

YENİ ŞEKİL:

Fon Kurucusunun Yönetim Kurulu Üyelerine İlişkin Bilgi:

Kerim Rota – Yönetim Kurulu Başkanı
K.Atıl Özus – Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı
Bülent Oğuz - Üye
Murat Öztunç - Üye
Savaş Külcü- Üye
Yunus Emre Özben - Üye
Volkan Arslan - Üye

ESKİ ŞEKİL:

Portföydeki Varlıkların Değerlemesine İlişkin Esaslar:

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

Fon'un yıl sonu raporlaması için Aralık tarihli gayrimenkul değerlendirme raporları hazırlanacak, ek olarak ilgili raporlar Haziran ayında gözden geçirilecektir. Her durumda gayrimenkulün değerinin değişmesine neden olan olağan dışı durumların tespiti halinde ve Kurul'ca gerekli görülen hallerde güncel değerlerin tespiti amacıyla söz konusu değerlendirme raporları güncellenecektir.



AK Portföy Yönetimi AS
Sebanı Çarşı Hazine Binası Kat:1 Levent/İstanbul
Beşiktaş Y.D. 0110 183539 Ticaret Sicil No: 27440689
Ödenmiş Sermaye: 10.000.000 TL
Kayıtlı Sermaye: 10.000.000 TL
Mersis No: 0011018353900012
info@akportfoy.com.tr - www.akportfoy.com.tr

YENİ ŞEKİL:

Portföydeki Varlıkların Değerlemesine İlişkin Esaslar:

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

Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği ve Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ'de belirtilen süre ve esaslar çerçevesinde;

Fon'un pay alım satımına konu 15 Kasım tarihli fiyat raporu ile yıl sonu finansal raporunda kullanılacak olan portföydeki gayrimenkullerin ve gayrimenkule dayalı hakların değerine ilişkin gayrimenkul değerlendirme raporları, ilgili hesap döneminin son üç ayı içerisinde ve 15 Kasım tarihi öncesinde tamamlanmak kaydı ile gayrimenkul değerlendirme kuruluşlarına hazırlanacaktır.

Hazırlanan bu değerlendirme raporları, Fon'un pay alım satımına konu 15 Mayıs tarihli fiyat raporu ile altı aylık ara dönem finansal raporunda kullanılmak üzere, altı aylık ara hesap döneminin son üç ayı içerisinde ve 15 Mayıs tarihi öncesinde tamamlanmak kaydı ile ilgili gayrimenkul değerlendirme kuruluşları tarafından gözden geçirilecektir

Her durumda gayrimenkulün değerinin değişmesine neden olan olağan dışı durumların tespiti halinde ve Kurul'ca gerekli görülen hallerde güncel değer tespiti amacıyla söz konusu değerlendirme raporları güncellenecektir.

ESKİ ŞEKİL:

Fona Katılma ve Fondan Ayrılmaya İlişkin Esaslar:

Genel Esaslar:

Katılma payı satın alınmasında veya fona iadesinde, Kurucunun bu ihraç belgesinde ilan ettiği katılma payı alım satımının yapılacağı yerlere başvurularak alım satım talimatı verilir.

Kurucu'nun kendi adına yapacağı işlemler de dahil alınan tüm katılma payı alım satım talimatları için ayrı ayrı olmak üzere mütteselsil sıra numarası verilir ve işlemler bu öncelik sırasına göre gerçekleştirilir.



AK Portföy Yönetimi A.Ş.
Sabancı Center Holding Binası Kat:11 Levent/İstanbul
Beşiktaş V.D. 0110163539 Ticaret Sicil No: 270680
Ödenmiş Sermaye 19.000.000 TL
Kayıtlı Sermaye Tavanı 40.000.000 TL
Mersis No: 0011016353900012
info@akportfoy.com.tr · www.akportfoy.com.tr

Yatırımcıların asgari fon alım limiti 100.000 (yüzbin) adet paydır.

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.

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 %20'sinden 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.

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

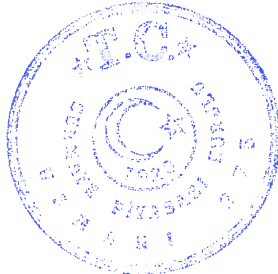
Kurucu tarafından katılma paylarının fon adına alım satımı esastır. Kurucu, fon katılma paylarının fona iade edilmesi sırasında gerekli likiditenin sağlanmasından sorumludur. Bu kapsamda fona iade edilen katılma payları fonun katılma payı sayısının %50'sini aşmayacak şekilde kurucu tarafından kendi portföyüne alınabilir. Bu şekilde kurucu portföyüne alınan katılma payları alım tarihinden itibaren en geç iki yıl içinde fona iade edilir.

Katılma paylarının fona iade edilebilmesi için gerekli likiditenin sağlanmadığını ve portföydeki varlıkların satışının yatırımcının zararına olacağını tevsik edici bilgi ve belgelerin Kurula iletilmesi ve Kurulca uygun görülmesi halinde, kurucu katılma paylarının geri alımını erteleyebilir ancak her durumda bu süre bir yılı aşamaz.

Kurucu, fonun portföyünün büyütülmesi ve çeşitlendirilmesi amacıyla da fonun katılma payı sayısının %50'sini aşmayacak şekilde fon katılma paylarını kendi portföyüne alabilir. Bu şekilde kurucu portföyüne alınan katılma payları alım tarihinden itibaren en geç iki yıl içinde fona iade edilir..

Fon katılma payları sadece Kurul düzenlemelerinde tanımlanan nitelikli yatırımcılara satılabilir.

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



AK Portföy Yönetimi A.Ş.
Sabancı Center Hazine Binası Kat:14 Levent/İstanbul
Beşiktaş V.D. 0110143539 Ticaret Sicil No: 270944
Cesentiy Sermaye 10.000.000 TL
Kayıtlı Sermaye Tavanı 10.000.000 TL
MERSİS No: 0011018353900012
info@akportfoy.com.tr • www.akportfoy.com.tr

Alım Talimatları:

Yatırımcıların verdikleri katılma payı alım talimatları, talimatın verilmesini takip eden fon katılma payı alım satımına esas **birinci** fiyat raporunda tespit edilen pay fiyatı üzerinden yerine getirilecektir.

Alım Bedellerinin Tahsil Esasları:

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

Alım talimatında belirtilen tutar tahsil edilerek, bu tutara denk gelen pay sayısı, talimatın verilmesini takip eden fon katılma payı alım satımına esas birinci fiyat raporunda tespit edilen pay fiyatı açıklandıktan sonra hesaplanır. Alım talimatları talimatın verilmesini takip eden fon katılma payı alım satımına esas birinci fiyat raporunda hesaplanan pay fiyatı üzerinden söz konusu fiyatın hesaplanmasını **izleyen birinci iş gününde** gerçekleştirilir.

Alım Talimatı Nemalandırma Esasları

Kurucu tarafından alım talimatının karşılığında tahsil edilen tutar işlem gerçekleştirilinceye kadar yatırımcı hesabında yatırımcı adına Ak Portföy Para Piyasası Fonu ile nemalandırılmak suretiyle katılma payı alımında kullanılır. Şu kadar ki iş günlerinde Saat 13:30'a kadar girilen alım talimatlarının nemalandırılması aynı gün, saat 13:30'dan sonra girilen talepler için nemalandırma ise takip eden iş günü başlar.

Aktif Pazarlama Sözleşmesi imzalanan kuruluşlar tarafından alım talimatının karşılığında tahsil edilen tutar işlem gerçekleştirilinceye kadar yatırımcı hesabında yatırımcı adına ters repo ile nemalandırılmak suretiyle katılma payı alımında kullanılır.

Katılma payı alımına nema tutarı dahil edilmez. Nema tutarı, talep toplama döneminin bitimini takip eden ilk iş günü yatırımcının yatırım kuruluşu nezdindeki hesabına nakit olarak yatırılacaktır.

Satım Talimatları:

Yatırımcıların verdikleri katılma payı satım talimatları, talimatın verilmesini takip eden fon katılma payı alım satımına esas **ikinci** fiyat raporunda hesaplanan pay fiyatı üzerinden yerine getirilecektir.

Satım Bedellerinin Ödenme Esasları:

Katılma payı satım bedelleri; iade talimatının verilmesini takip eden fon katılma payı alım satımına esas **ikinci** fiyat raporunda hesaplanan pay fiyatı üzerinden, söz konusu fiyatın hesaplanmasını **izleyen üçüncü iş gününde** yatırımcılara ödenir.

Alım Satım Talimatı İptal Esasları:

Talep toplama döneminin herhangi bir anında yatırımcılar tarafından iletilen talepler, talep toplama süresinin son günü saat 12:00'a kadar yatırımcı tarafından iptal edilebilecektir.

Fon'a katılma ve Fon'dan ayrılmaya ilişkin belirlenen dönemlere aşağıda yer verilmiştir.:

D) İhraç belgesinin Kurul tarafından onaylanmasını müteakip ihraç belgesinde belirtilen satış başlangıç tarihinden itibaren 2 aylık süre ilk talep toplama dönemi olarak belirlenmiştir. İlk



AK Portföy Yönetimi A.Ş.
Sabancı Center, Hazine Binası Kat: 3, Levent/Beşiktaş
Beşiktaş V.D. 0110183539 Ticaret Sicil No: 2740589
Çıkarış Sermaye: 10.000.000 TL
Kayıt Sermaye Tutarı: 10.000.000 TL
Mersis No: 0011018353900012
info@akportfoy.com.tr - www.akportfoy.com.tr

talep toplama döneminde yatırımcıların verdikleri katılma payı alım talimatları, talep toplama döneminin bitimini izleyen ilk iş gününde 1 TL nominal değer üzerinden yerine getirilecektir.

II) Alım/Satım Talimatları İçin Talep Toplama Dönemi: 1 Ocak - 30 Haziran

Alım Talimatlarının Gerçekleşme Tarihi : 30 Haziran tarihinde hesaplanan ve bir işgünü sonra ilan edilen fiyat raporu üzerinden, 30 Haziran tarihini takip eden **birinci iş günü** alım talimatları gerçekleştirilir.

Satım Talimatlarının Gerçekleşme Tarihi:Katılma payı satım talimatları, talimatın verilmesini takip eden fon katılma payı alım satımına esas **ikinci** fiyat raporunda hesaplanan pay fiyatı üzerinden yerine getirilecektir. Buna göre , 31 Aralık tarihinde hesaplanan ve bir işgünü sonra ilan edilen fiyat raporu üzerinden, 31 Aralık tarihini takip eden **üçüncü iş günü** satım talimatları gerçekleştirilir.

III) Alım/Satım Talimatları İçin Talep Toplama Dönemi: 1 Temmuz – 31 Aralık

Alım Talimatlarının Gerçekleşme Tarihi: 31 Aralık tarihinde hesaplanan ve bir işgünü sonra ilan edilen fiyat raporu üzerinden 31 Aralık tarihini takip eden **birinci iş günü** alım talimatları gerçekleştirilir.

Satım Talimatlarının Gerçekleşme Tarihi:Katılma payı satım talimatları, talimatın verilmesini takip eden fon katılma payı alım satımına esas **ikinci** fiyat raporunda hesaplanan pay fiyatı üzerinden yerine getirilecektir. Buna göre, 30 Haziran tarihinde hesaplanan ve bir işgünü sonra ilan edilen fiyat raporu üzerinden, 30 Haziran tarihini takip eden **üçüncü iş günü** satım talimatları gerçekleştirilir.

Bu çerçevede alım/satım talep toplama dönemleri ve her bir dönemde iletilen alım/satım talimatlarının gerçekleştirilme tarihleri aşağıdaki gibidir:**

PayAlım Satımına Konu Fiyat Raporlarının Hesaplandığı Tarihler	30 Haziran ve 31 Aralık	
Alım/Satım Talimatları İçin Talep Toplama Dönemi * (Belirtilen günlerin tatil günlerine denk gelmesi durumunda takip eden işgünü esas alınacaktır.)	1 Ocak-30 Haziran	1 Temmuz-31 Aralık
Alım Talimatlarına Esas Fiyatın Açıklanma Tarihi	30 Haziran'ı takip eden 1. işgünü	31 Aralık'ı takip eden 1. işgünü
Alım Talimatlarının Gerçekleşme Tarihi	30 Haziran'ı takip eden 1. işgünü	31 Aralık'ı takip eden 1. işgünü

Satım Talimatlarına Esas Fiyatın Açıklanma Tarihi	31. Aralık'ı takip eden 1. işgünü	30 Haziran'ı takip eden 1. işgünü
Katılma Payı Bedellerinin Yatırımcıya Ödenme Tarihi	31. Aralık'ı takip eden 3. işgünü	30 Haziran'ı takip eden 3. işgünü



AK Portföy Yönetimi A.Ş.
Sabancı Center Haziran Binası Kat:1.1.1 Beşiktaş/İstanbul
Beşiktaş V.D/010783838 Ticaret Sicil No: 274012
Ocakta Sermaye 10.000.000 TL
Kayıtlı Sermaye Tavani 10.000.000 TL
Mersis No: 0011018353900012
info@akportfoy.com.tr - www.akportfoy.com.tr

kısmı denk gelen miktarda satım talebini karşılamama hakkına sahiptir. Bu durumda pay sahiplerinin satım talepleri eşit oranda karşılanır.

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

Kurucu tarafından katılma paylarının fon adına alım satımı esastır. Kurucu, 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.

Katılma paylarının fona iade edilebilmesi için gerekli likiditenin sağlanmadığını ve portföydeki varlıkların satışının yatırımcının zararına olacağını tevsik edici bilgi ve belgelerin Kurula iletilmesi ve Kurulca uygun görülmesi halinde, kurucu katılma paylarının geri alımını erteleyebilir ancak her durumda bu süre bir yılı aşamaz.

Kurucu, fonun portföyünün büyütülmesi ve çeşitlendirilmesi amacıyla da fonun katılma payı sayısının %50'sini aşmayacak şekilde fon katılma paylarını kendi portföyüne alabilir. Bu şekilde kurucu portföyüne alınan katılma payları alım tarihinden itibaren en geç iki yıl içinde fona iade edilir..

Fon katılma payları sadece Kurul düzenlemelerinde tanımlanan nitelikli yatırımcılara satılabilir.

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

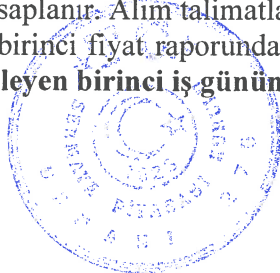
Alım Talimatları:

Yatırımcıların verdikleri katılma payı alım talimatları, talimatın verilmesini takip eden fon katılma payı alım satımına esas **birinci** fiyat raporunda tespit edilen pay fiyatı üzerinden yerine getirilecektir.

Alım Bedellerinin Tahsil Esasları:

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

Alım talimatında belirtilen tutar tahsil edilerek, bu tutara denk gelen pay sayısı, talimatın verilmesini takip eden fon katılma payı alım satımına esas birinci fiyat raporunda tespit edilen pay fiyatı açıklandıktan sonra hesaplanır. Alım talimatları talimatın verilmesini takip eden fon katılma payı alım satımına esas birinci fiyat raporunda hesaplanan pay fiyatı üzerinden söz konusu fiyatın hesaplanmasını **izleyen birinci iş gününde** gerçekleştirilir.



AK Portföy Yönetimi A.Ş.
Sabancı Center Hazine Binası Kat: 14 Levent/İstanbul
Beşiktaş Y.D. 0110183539 Tık: 0110183539
Ödenmiş Sermaye 70.000.000 TL
Kayıtlı Sermaye Taahhüt 10.000.000 TL
Mersis No: 0011018353900012
info@akportfoy.com.tr - www.akportfoy.com.tr

Alım Talimatı Nemalandırma Esasları

Kurucu tarafından alım talimatının karşılığında tahsil edilen tutar işlem gerçekleştirilinceye kadar yatırımcı hesabında yatırımcı adına Ak Portföy Para Piyasası Fonu ile nemalandırılmak suretiyle katılma payı alımında kullanılır. Şu kadar ki işgünlerinde Saat 13:30'a kadar girilen alım talimatlarının nemalandırılması aynı gün, saat 13:30'dan sonra girilen talepler için nemalandırma ise takip eden iş günü başlar.

Aktif Pazarlama Sözleşmesi imzalanan kuruluşlar tarafından alım talimatının karşılığında tahsil edilen tutar işlem gerçekleştirilinceye kadar yatırımcı hesabında yatırımcı adına ters repo ile nemalandırılmak suretiyle katılma payı alımında kullanılır.

Katılma payı alımına nema tutarı dahil edilmez. Nema tutarı, talep toplama döneminin bitimini takip eden ilk iş günü yatırımcının yatırım kuruluşu nezdindeki hesabına nakit olarak yatırılacaktır.

Satım Talimatları:

Yatırımcıların verdikleri katılma payı satım talimatları, talimatın verilmesini takip eden fon katılma payı alım satımına esas **ikinci** fiyat raporunda hesaplanan pay fiyatı üzerinden yerine getirilecektir.

Satım Bedellerinin Ödenme Esasları:

Katılma payı satım bedelleri; iade talimatının verilmesini takip eden fon katılma payı alım satımına esas **ikinci** fiyat raporunda hesaplanan pay fiyatı üzerinden, söz konusu fiyatın hesaplanmasını **izleyen üçüncü iş gününde** yatırımcılara ödenir.

Alım Satım Talimatı İptal Esasları:

Talep toplama döneminin herhangi bir anında yatırımcılar tarafından iletilen talepler, talep toplama süresinin son günü saat 12:00'a kadar yatırımcı tarafından iptal edilebilecektir.

Fon'a katılma ve Fon'dan ayrılmaya ilişkin belirlenen dönemlere aşağıda yer verilmiştir.:

I) İhraç belgesinin Kurul tarafından onaylanmasını müteakip ihraç belgesinde belirtilen satış başlangıç tarihinden itibaren 2 aylık süre **ilk talep toplama dönemi olarak belirlenmiştir. İlk talep toplama döneminde yatırımcıların verdikleri katılma payı alım talimatları, talep toplama döneminin bitimini izleyen ilk iş gününde 1 TL nominal değer üzerinden yerine getirilecektir.**

II) Alım/Satım Talimatları İçin Talep Toplama Dönemi: 16 Kasım - 15 Mayıs

Alım Talimatlarının Gerçekleşme Tarihi : 15 Mayıs tarihinde hesaplanan ve bir işgünü sonra ilan edilen fiyat raporu üzerinden, **15 Mayıs** tarihini takip eden **birinci iş günü** alım talimatları gerçekleştirilir.

Satım Talimatlarının Gerçekleşme Tarihi:Katılma payı satım talimatları, talimatın verilmesini takip eden fon katılma payı alım satımına esas **ikinci** fiyat raporunda hesaplanan pay fiyatı üzerinden yerine getirilecektir. Buna göre, **15 Kasım** tarihinde hesaplanan ve bir



AK Portföy Yönetimi A.Ş.
Sabancı Center Katilme Binası Kat: 11 Levent/Beşiktaş/İstanbul
Besiktas V.İ. D: 0183539 Ticaret Sicil No: 270689
Ödenmiş Sermaye 10.000.000 TL
Kayıtlı Sermaye 10.000.000 TL
Mersis No: 0011018353900012
www.akportfoy.com.tr - www.akportfoy.com.tr

işgünü sonra ilan edilen fiyat raporu üzerinden, **15 Kasım** tarihini takip eden **üçüncü iş günü** satım talimatları gerçekleştirilir.

III) Alım/Satım Talimatları İçin Talep Toplama Dönemi: 16 Mayıs - 15 Kasım

Alım Talimatlarının Gerçekleşme Tarihi: **15 Kasım** tarihinde hesaplanan ve bir işgünü sonra ilan edilen fiyat raporu üzerinden **15 Kasım** tarihini takip eden **birinci iş günü** alım talimatları gerçekleştirilir.

Satım Talimatlarının Gerçekleşme Tarihi: Katılma payı satım talimatları, talimatın verilmesini takip eden fon katılma payı alım satımına esas **ikinci** fiyat raporunda hesaplanan pay fiyatı üzerinden yerine getirilecektir. Buna göre, **15 Mayıs** tarihinde hesaplanan ve bir işgünü sonra ilan edilen fiyat raporu üzerinden, **15 Mayıs** tarihini takip eden **üçüncü iş günü** satım talimatları gerçekleştirilir.

Bu çerçevede alım/satım talep toplama dönemleri ve her bir dönemde iletilen alım/satım talimatlarının gerçekleştirilme tarihleri aşağıdaki gibidir:**

Pay Alım Satımına Konu Fiyat Raporlarının Hesaplandığı Tarihler	15 Mayıs ve 15 Kasım	
Alım/Satım Talimatları İçin Talep Toplama Dönemi * (Belirtilen günlerin tatil günlerine denk gelmesi durumunda takip eden işgünü esas alınacaktır.)	16 Kasım - 15 Mayıs	16 Mayıs - 15 Kasım
Alım Talimatlarına Esas Fiyatın Açıklanma Tarihi	15 Mayıs'ı takip eden 1. işgünü	15 Kasım'ı takip eden 1. işgünü
Alım Talimatlarının Gerçekleşme Tarihi	15 Mayıs'ı takip eden 1. işgünü	15 Kasım'ı takip eden 1. işgünü

Satım Talimatlarına Esas Fiyatın Açıklanma Tarihi	15 Kasım'ı takip eden 1. işgünü	15 Mayıs'ı takip eden 1. işgünü
Katılma Payı Bedellerinin Yatırımcıya Ödenme Tarihi	15 Kasım'ı takip eden 3. işgünü	15 Mayıs'ı takip eden 3. işgünü

**Yukarıdaki takvime ek olarak sadece 2017 yılı için geçerli olmak üzere Fon katılma payı Alım ve Satım Talimatları İçin Talep Toplama Dönemleri ve Alım-Satım Talimatlarının Gerçekleşme Tarihleri aşağıdaki şekilde belirlenmiştir:

Pay Alımına Konu Fiyat Raporlarının Tarihleri	23 Mart 2017 , 30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2017
Alım Talimatları İçin Talep Toplama Dönemi	Alım Talimatlarının Gerçekleşme Tarihi
1 Ocak - 23 Mart 2017	23 Mart 2017'yi takip eden 1. işgünü
24 Mart - 30 Haziran 2017	30 Haziran 2017'yi takip eden 1. işgünü
1 Temmuz - 15 Kasım 2017	15 Kasım 2017'yi takip eden 1. İşgünü
16 Kasım - 31 Aralık 2017	31 Aralık 2017'yi takip eden 1. İşgünü



AK Portföy Yönetimi A.Ş.
Sabancı Center, Kazınca Binası, Kat: 4, Levent, Beşiktaş/İstanbul
Besiktas Yolu 0110183539 Ticaret Sicil No: 27410689
Ödenmiş Sermaye 10.000.000 TL
Yıllık Sermaye Tayini 00.000.000 TL
Mersis No: 0011018353900012
info@akportfoy.com.tr - www.akportfoy.com.tr

Pay Satım Talep Toplama Dönemi	Pay Satımına Konu Fiyat Raporu ve İşlem gerçekleşme Tarihleri
1 Ocak-30 Haziran 2017	31 Aralık 2017 fiyat raporu tarihini takip eden 3. iş günü
1 Temmuz-31 Aralık 2017	15 Mayıs 2018 fiyat raporu tarihini takip eden 3. iş günü

ESKİ ŞEKİL:

Katılma Paylarının Satışında Kullanılacak Dağıtım Kanalları:

Ak Portföy Yönetimi A.Ş.
Odeabank A.Ş.

YENİ ŞEKİL:

Katılma Paylarının Satışında Kullanılacak Dağıtım Kanalları:

Ak Portföy Yönetimi A.Ş.
Odeabank A.Ş.
Yapı Kredi Portföy Yönetimi A.Ş.
ING Bank A.Ş.

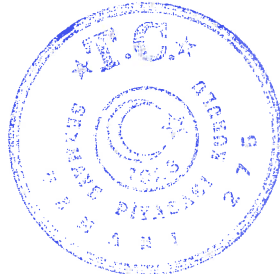
ESKİ ŞEKİL:

Fon'un Risk Yönetim Sistemi Hakkında Bilgiler:

Değerleme Riski:

Değerleme riskinin yönetilebilmesi amacı ile gayrimenkullerin, gayrimenkule dayalı haklar ile tabi oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75'i gayrimenkul yatırımlarından oluşan ve payları borsada işlem görmeyen anonim ortaklıkların paylarının değerleri gayrimenkul değerlendirme kuruluşlarına ve/veya Kurulca uygun görülen kuruluşlara hazırlanacak bir değerlendirme raporu ile tespit ettirilecektir.

Fon'un yıl sonu raporlaması için Aralık tarihli gayrimenkul değerlendirme raporları hazırlanacak, ek olarak ilgili raporlar Haziran ayında gözden geçirilecektir. Her durumda gayrimenkulün değerinin değişmesine neden olan olağan dışı durumların tespiti halinde ve Kurul'ca gerekli görülen hallerde güncel değerlerin tespiti amacıyla söz konusu değerlendirme raporları güncellenecektir.



AK Portföy Yönetimi A.Ş.
Sabancı Center Hizmet Binası Kat: 14 Levent/İstanbul
Beşiktaş/İstanbul Ticaret Sicil No: 440689
Ödenmiş Sermaye: 10.000.000 TL
Kayıtlı Sermaye Tavanı: 10.000.000 TL
Ticaret Sicil No: 00110183539012
info@akportfoy.com.tr - www.akportfoy.com.tr

YENİ ŞEKİL:

Fon'un Risk Yönetim Sistemi Hakkında Bilgiler:

Değerleme Riski:

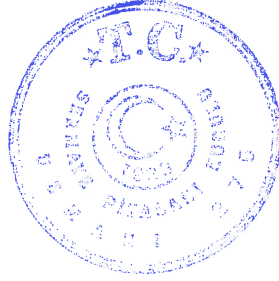
Değerleme riskinin yönetilebilmesi amacı ile gayrimenkullerin, gayrimenkule dayalı haklar ile tabii oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75'i gayrimenkul yatırımlarından oluşan ve payları borsada işlem görmeyen anonim ortaklıkların paylarının değerleri gayrimenkul değerlendirme kuruluşlarına ve/veya Kurulca uygun görülen kuruluşlara hazırlatılacak bir değerlendirme raporu ile tespit ettirilecektir.

Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği ve Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ'de belirtilen süre ve esaslar çerçevesinde;

Fon'un pay alım satımına konu 15 Kasım tarihli fiyat raporu ile yıl sonu finansal raporunda kullanılacak olan portföydeki gayrimenkullerin ve gayrimenkule dayalı hakların değerine ilişkin gayrimenkul değerlendirme raporları, ilgili hesap döneminin son üç ayı içerisinde ve 15 Kasım tarihi öncesinde tamamlanmak kaydı ile gayrimenkul değerlendirme kuruluşlarına hazırlatılacaktır.

Hazırlanan bu değerlendirme raporları, Fon'un pay alım satımına konu 15 Mayıs tarihli fiyat raporu ile altı aylık ara dönem finansal raporunda kullanılmak üzere, altı aylık ara hesap döneminin son üç ayı içerisinde ve 15 Mayıs tarihi öncesinde tamamlanmak kaydı ile ilgili gayrimenkul değerlendirme kuruluşları tarafından gözden geçirilecektir.

Her durumda gayrimenkulün değerinin değişmesine neden olan olağan dışı durumların tespiti halinde ve Kurul'ca gerekli görülen hallerde güncel değer tespiti amacıyla söz konusu değerlendirme raporları güncellenecektir.



AK Portföy Yönetimi A.Ş.
Sabancı Center, Kat: 11, Beşiktaş/İstanbul
Beşiktaş V.D. 0110183539 Ticaret Sicil No: 440689
Ödenmiş Sermaye: 10.000.000 TL
Kayıtlı Sermaye Tavanı: 1.000.000 TL
Mersis No: 0811018353900012
info@akportfoy.com.tr · www.akportfoy.com.tr