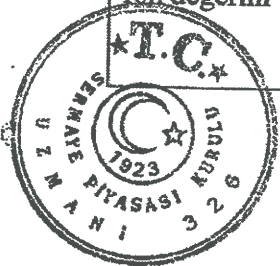


**AK PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
**BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU**  
**İÇTÜZÜK TADİL METNİ**

Ak Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu içtüzüğü Sermaye Piyasası Kurulu'ndan alınan 15/10/2018 tarih ve 12233903-345.04-E.10696 sayılı izin doğrultusunda aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

ESKİ METİN	YENİ METİN
<p><b><u>MADDE 5- FON YÖNETİMİNE İLİŞKİN ESASLAR VE YÖNETİCİNİN TABİ OLDUĞU İLKELER VE RİSK YÖNETİM SİSTEMİ:</u></b></p> <p>5.9.2. Fonun son hesap dönemi itibari ile hesaplanan toplam değerinin en fazla %50'si oranında kredi kullanılabilir. Kredi alınması halinde kredinin tutarı, faizi, alındığı tarih ve kuruluş ile geri ödendiği tarihe ilişkin bilgiler hesap dönemini takip eden 30 gün içinde Kurula ve en uygun haberleşme vasıtasıyla katılma payı sahiplerine bildirilir.</p>	<p><b><u>MADDE 5- FON YÖNETİMİNE İLİŞKİN ESASLAR VE YÖNETİCİNİN TABİ OLDUĞU İLKELER VE RİSK YÖNETİM SİSTEMİ:</u></b></p> <p>5.9.2. Fonun son hesap dönemi itibari ile hesaplanan toplam değerinin en fazla %50'si oranında kredi kullanılabilir. <b>Bu oranın kredi kullanımının gerçekleştiği hesap dönemi ve sonrasındaki hesap dönemi sonunda açıklanan fiyat raporlarında sağlanması gerekmektedir.</b> Kredi alınması halinde niteliği, tutarı, faizi, ödenen komisyon ve masraflar, alındığı tarih ve kuruluş ile geri ödendiği tarihe ilişkin bilgiler hesap dönemini takip eden 30 gün içinde Kurula ve en uygun haberleşme vasıtasıyla katılma payı sahiplerine bildirilir.</p>
<p><b><u>MADDE 5- FON YÖNETİMİNE İLİŞKİN ESASLAR VE YÖNETİCİNİN TABİ OLDUĞU İLKELER VE RİSK YÖNETİM SİSTEMİ:</u></b></p> <p><b>5.10.3. Fon'un Olası Riskleri Hakkında Bilgiler</b></p> <p>Fonun yatırım stratejisi ve risk profili dikkate alınarak belirlenen, fonun karşılaşılabileceği temel riskler aşağıda sıralanmıştır.</p> <p><b>Yasal Riskler:</b> Fon katılma paylarının satışından sonra yasal mevzuatta ve düzenleyici otoritelerin düzenlemelerinde meydana gelen değişikliklerden Fon'un olumsuz etkilenmesi riskidir. Özellikle vergi ve gayrimenkul mevzuatında ortaya çıkabilecek değişiklikler fon değerini ve net getirisini etkileyebilir.</p>	<p><b><u>MADDE 5- FON YÖNETİMİNE İLİŞKİN ESASLAR VE YÖNETİCİNİN TABİ OLDUĞU İLKELER VE RİSK YÖNETİM SİSTEMİ:</u></b></p> <p><b>5.10.3. Fon'un Olası Riskleri Hakkında Bilgiler</b></p> <p>Fonun yatırım stratejisi ve risk profili dikkate alınarak belirlenen, fonun karşılaşılabileceği temel riskler aşağıda sıralanmıştır.</p> <p><b>Yasal Riskler:</b> Fon katılma paylarının satışından sonra yasal mevzuatta ve düzenleyici otoritelerin düzenlemelerinde meydana gelen değişikliklerden Fon'un olumsuz etkilenmesi riskidir. Özellikle vergi ve gayrimenkul mevzuatında ortaya çıkabilecek değişiklikler fon değerini ve net getirisini etkileyebilir.</p>



**AK Portföy Yönetimi A.Ş.**  
Sebançılar Caddesi Kat: 14. Levent/Beşiktaş  
Beşiktaş / D. G. : 0183539 Ticaret Sicil No: 264989  
Sermayesi Sermaye: 10.000.000 TL  
Kayıtlı Sermaye Tavanı: 50.000.000 TL  
Mersis No: 0011018353900012  
info@akportfoy.com.tr - www.akportfoy.com.tr

**Likidite Riski:**

Nakit çıkışlarını tam olarak ve zamanında karşılayacak düzeyde ve nitelikte nakit mevcuduna veya nakit girişine sahip bulunmaması nedeniyle Fon tarafından maruz kalınabilecek zarar ihtimalini ifade etmektedir. Fon varlıklarının likit olmaması nedeniyle makul bir sürede piyasa değerinden nakde çevrilme zorluğu, özellikle gayrimenkul yatırımlarının nakde dönüştürülmesinin zaman alması ve değere ilişkin belirsizlikler risk değerini artırmaktadır.

**Olağandışı Olaylarla Karşılaşma Riski:**

Doğal afetler, yangın, sel, terör eylemleri, sıra dışı toplumsal olaylar gibi durumlarda gayrimenkullerin tahrip olması sonucunda fonun zarar etmesi riskidir.

**Yoğunlaşma Riski:**

Yoğunlaşma riski, belli bir bölgeye, sektöre, varlığa/varlık grubuna ağırlıklı olarak yatırım yapılması sonucu, fon portföyünün bu varlıkların içerdiği risklere daha fazla maruz kalmasıdır.

**Karşı Taraf Riski:**

Karşı taraf riski, genel olarak fonun taraf olduğu mal ve hizmet alım veya satımı sözleşmelerinde; sözleşmenin karşı tarafının, sözleşme gereklerine uymayarak, yükümlülüğünü kısmen veya tamamen zamanında yerine getirememesinden dolayı fonun zarara uğrama riskini ifade etmektedir.

**Piyasa Riski:**

Gayrimenkul piyasası, faiz, kur, hisse senedi ve benzeri piyasalarda meydana gelebilecek gelişmeler sonucunda fon portföyünde yer alan varlıkların piyasa değerinin düşmesi ve/veya fonun yükümlülüklerinin piyasa değerinin artması sonucunda fonda zarar oluşması olasılığıdır.

**Kaldıraç Riski:**

Fon portföyüne yapılan türev araç işlemlerinden kaynaklanan açık pozisyonların içerdiği riskleri kapsamaktadır.

**Likidite Riski:**

Nakit çıkışlarını tam olarak ve zamanında karşılayacak düzeyde ve nitelikte nakit mevcuduna veya nakit girişine sahip bulunmaması nedeniyle Fon tarafından maruz kalınabilecek zarar ihtimalini ifade etmektedir. Fon varlıklarının likit olmaması nedeniyle makul bir sürede piyasa değerinden nakde çevrilme zorluğu, özellikle gayrimenkul yatırımlarının nakde dönüştürülmesinin zaman alması ve değere ilişkin belirsizlikler risk değerini artırmaktadır.

**Olağandışı Olaylarla Karşılaşma Riski:**

Doğal afetler, yangın, sel, terör eylemleri, sıra dışı toplumsal olaylar gibi durumlarda gayrimenkullerin tahrip olması sonucunda fonun zarar etmesi riskidir.

**Yoğunlaşma Riski:**

Yoğunlaşma riski, belli bir bölgeye, sektöre, varlığa/varlık grubuna ağırlıklı olarak yatırım yapılması sonucu, fon portföyünün bu varlıkların içerdiği risklere daha fazla maruz kalmasıdır.

**Karşı Taraf Riski:**

Karşı taraf riski, genel olarak fonun taraf olduğu mal ve hizmet alım veya satımı sözleşmelerinde; sözleşmenin karşı tarafının, sözleşme gereklerine uymayarak, yükümlülüğünü kısmen veya tamamen zamanında yerine getirememesinden dolayı fonun zarara uğrama riskini ifade etmektedir.

**Piyasa Riski:**

Gayrimenkul piyasası, faiz, kur, hisse senedi ve benzeri piyasalarda meydana gelebilecek gelişmeler sonucunda fon portföyünde yer alan varlıkların piyasa değerinin düşmesi ve/veya fonun yükümlülüklerinin piyasa değerinin artması sonucunda fonda zarar oluşması olasılığıdır.

**Kaldıraç Riski:**

Fon portföyüne yapılan türev araç işlemlerinden kaynaklanan açık pozisyonların içerdiği riskleri kapsamaktadır.



AKP Portföy Yönetimi A.Ş.  
Sabancı Center, Hazine Binası Kat:1 4. Levent/İstanbul  
Beşiktaş / D 010653 / Ticaret Sicil No: 270680  
Oran Sermaye: 10.000.000 TL  
Yayıllı Sermaye Tavanı: 50.000.000 TL  
Mersis No: 00110183520000000000  
info@akportfoy.com.tr - www.akportfoy.com.tr

Vadeli alım/satım yapmak suretiyle de fonun kaldıraç kullanması mümkündür.

Olumsuz piyasa koşullarında, varlık fiyatlarının önemli ölçüde değer kaybetmesi sonucunda fonun kullandığı kaldıraçın fon toplam değerine oranı yükseleceğinden, kaldıraçın etkisi de artacaktır. Bu gibi durumlarda olası kaldıraçın, olumsuz piyasa koşullarında fon fiyatına kaldıraç çarpanıyla yansıma riski vardır.

**Faiz Oranı Riski:**

Faiz oranlarındaki olası hareketler nedeniyle, Fon portföyünde yer alan faize duyarlı finansal varlıkların değerindeki değişimin, Fonun net varlık değerini olumsuz etkilemesi sonucu maruz kalınabilecek zarar ihtimalini ifade eder.

**Kur Riski:**

Fondaki yabancı para cinsinden varlıklar ve yükümlülükler bazında yabancı para birimlerinin birbirlerine ve/veya Türk Lirasına karşı değer kazanma ve kaybetmeleri sonucunda ortaya çıkan zarar ihtimalini ifade eder.

**Finansman Riski:**

Fon'un ihtiyaç duyduğu finansman kaynaklarına zamanında ulaşamaması nedeniyle zarara uğrama ihtimalidir.

**Değerleme Riski:**

Yatırım yapılan varlıkların yatırım süresi boyunca değerlerinin makul ve doğru bir şekilde tespit edilememesiyle ilgili riskleri kapsar.

Vadeli alım/satım yapmak suretiyle de fonun kaldıraç kullanması mümkündür.

Olumsuz piyasa koşullarında, varlık fiyatlarının önemli ölçüde değer kaybetmesi sonucunda fonun kullandığı kaldıraçın fon toplam değerine oranı yükseleceğinden, kaldıraçın etkisi de artacaktır. Bu gibi durumlarda olası kaldıraçın, olumsuz piyasa koşullarında fon fiyatına kaldıraç çarpanıyla yansıma riski vardır.

**Faiz Oranı Riski:**

Faiz oranlarındaki olası hareketler nedeniyle, Fon portföyünde yer alan faize duyarlı finansal varlıkların değerindeki değişimin, Fonun net varlık değerini olumsuz etkilemesi sonucu maruz kalınabilecek zarar ihtimalini ifade eder.

**Kar Payı Oranı Riski:**

Fon portföyüne kardan pay almaya dayalı kira sertifikası, katılma hesabı vb. menkul kıymetlerin ve işlemlerin dahil edilmesi halinde, söz konusu varlıkların değerinde piyasalarda yaşanabilecek getiri oranları değişimleri nedeniyle oluşan riski ifade eder.

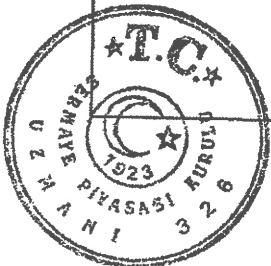
**Kur Riski:**

Fondaki yabancı para cinsinden varlıklar ve yükümlülükler bazında yabancı para birimlerinin birbirlerine ve/veya Türk Lirasına karşı değer kazanma ve kaybetmeleri sonucunda ortaya çıkan zarar ihtimalini ifade eder.

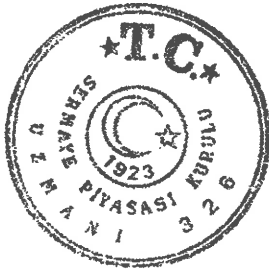
**Ortaklık Payı Fiyatı Riski:** Fon portföyüne ortaklık payı dahil edilmesi halinde, Fon portföyünde bulunan ortaklık paylarının fiyatlarında meydana gelebilecek değişiklikler nedeniyle portföyün maruz kalabileceği zarar olasılığını ifade etmektedir.

**Finansman Riski:**

Fon'un ihtiyaç duyduğu finansman kaynaklarına zamanında ulaşamaması nedeniyle zarara uğrama ihtimalidir.



	<p><b>Değerleme Riski:</b> Yatırım yapılan varlıkların yatırım süresi boyunca değerlerinin makul ve doğru bir şekilde tespit edilememesiyle ilgili riskleri kapsar.</p>
<p><b><u>MADDE 6 - FON PORTFÖYÜNDEKİ VARLIKLARIN SAKLANMASI:</u></b></p> <p>6.6. Fon malvarlığı; fon hesabına olması, içtüzük ve ihraç belgesinde hüküm bulunması şartıyla kredi alınması ve koruma amaçlı türev araç işlemleri haricinde teminat gösterilemez ve rehnedilemez. Fon malvarlığı kurucunun ve portföy saklayıcısının yönetiminin veya denetiminin kamu kurumlarına devredilmesi halinde dahi başka bir amaçla tasarruf edilemez, kamu alacaklarının tahsili amacı da dahil olmak üzere haczedilemez, üzerine ihtiyati tedbir konulamaz ve iflas masasına dahil edilemez.</p>	<p><b><u>MADDE 6 - FON PORTFÖYÜNDEKİ VARLIKLARIN SAKLANMASI:</u></b></p> <p>6.6. Fon malvarlığı; fon hesabına olması, içtüzük ve ihraç belgesinde hüküm bulunması şartıyla kredi alınması ve koruma amaçlı türev araç işlemleri veya fon adına taraf olunan benzer nitelikteki işlemlerde bulunmak haricinde teminat gösterilemez ve rehnedilemez. Fon malvarlığı kurucunun ve portföy saklayıcısının yönetiminin veya denetiminin kamu kurumlarına devredilmesi halinde dahi başka bir amaçla tasarruf edilemez, kamu alacaklarının tahsili amacı da dahil olmak üzere haczedilemez, üzerine ihtiyati tedbir konulamaz ve iflas masasına dahil edilemez.</p>
<p><b><u>MADDE 8 - FON'UN GAYRİMENKUL YATIRIMI PORTFÖYÜNE İLİŞKİN YÖNETİM STRATEJİSİ :</u></b></p> <p>8.2.3. Fon portföyünde yer alan gayrimenkuller üzerinde fon adına başka kişiler lehine tapuya tescil edilmesi şartıyla üst hakkı, intifa hakkı ve devre mülk irtifakı tesis edebilir ve bu hakların üçüncü kişilere devrine izin verebilir.</p>	<p><b><u>MADDE 8 - FON'UN GAYRİMENKUL YATIRIMI PORTFÖYÜNE İLİŞKİN YÖNETİM STRATEJİSİ :</u></b></p> <p>8.2.3. Fon portföyünde yer alan gayrimenkuller üzerinde fon adına başka kişiler lehine tapuya tescil edilmesi şartıyla üst hakkı ve devre mülk irtifakı tesis edebilir ve bu hakların üçüncü kişilere devrine izin verebilir.</p>



**AK Portföy Yönetimi A.Ş.**

Sebanlı Center Hazine Binası Kat:1 4 Levent/İstanbul

Beşiktaş, Mersis No: 08101250099 Tic Sicil No: 274999

Özkapitali Sermaye: 10.000.000 TL

Kayıtlı Sermaye Tavanı: 50.000.000 TL

Mersis No: 0011018353900012

info@akportfoy.com.tr - www.akportfoy.com.tr

**MADDE 8 - FON'UN GAYRİMENKUL YATIRIMI PORTFÖYÜNE İLİŞKİN YÖNETİM STRATEJİSİ :**

8.2.5. 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.

**MADDE 8 - FON'UN GAYRİMENKUL YATIRIMI PORTFÖYÜNE İLİŞKİN YÖNETİM STRATEJİSİ :**

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

**MADDE 9 - GAYRİMENKUL YATIRIMI DIŞINDAKİ YATIRIMLARA İLİŞKİN ESASLAR:**

9.1. Aşağıdaki varlık ve işlemler fon portföyüne dahil edilebilir.

a) Özelleştirme kapsamına alınanlar dahil Türkiye'de kurulan anonim ortaklıklara ait paylar, özel sektör ve kamu borçlanma araçları,

b) 7/8/1989 tarihli ve 89/14391 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulan Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 sayılı Karar hükümleri çerçevesinde alım satımı yapılabilen, yabancı özel sektör ve kamu borçlanma araçları ve anonim ortaklık payları,

c) Vadeli mevduat ve katılma hesabı,

ç) Yatırım fonu katılma payları,

g) Repo ve ters repo işlemleri,

**MADDE 8 - FON'UN GAYRİMENKUL YATIRIMI PORTFÖYÜNE İLİŞKİN YÖNETİM STRATEJİSİ :**

8.2.5. Fon toplam değerinin en az %80'inin gayrimenkul yatırımlarından oluşması zorunludur. Bu oranın hesaplanmasında; **Tebliğ'in 4. maddesinin üçüncü fıkrasının (a) bendinde yer alan varlık, hak ve işlemler 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.

**MADDE 8 - FON'UN GAYRİMENKUL YATIRIMI PORTFÖYÜNE İLİŞKİN YÖNETİM STRATEJİSİ :**

8.2.6. Belirtilen madde kaldırılmıştır.

**MADDE 9 - GAYRİMENKUL YATIRIMI DIŞINDAKİ YATIRIMLARA İLİŞKİN ESASLAR:**

9.1. Aşağıdaki varlık ve işlemler fon portföyüne dahil edilebilir.

a) Özelleştirme kapsamına alınanlar dahil Türkiye'de kurulan anonim ortaklıklara ait paylar, özel sektör ve kamu borçlanma araçları,

b) 7/8/1989 tarihli ve 89/14391 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulan Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 sayılı Karar hükümleri çerçevesinde alım satımı yapılabilen, yabancı özel sektör ve kamu borçlanma araçları ve anonim ortaklık payları,

c) Vadeli mevduat ve katılma hesabı,

ç) Yatırım fonu katılma payları,



**AK Portföy Yönetimi A.Ş.**  
Sabancı Center Hazine Binası Kat:14, Levent, Beşiktaş/İstanbul  
Beşiktaş V.C. 0110023329 Ticaret Sicil No: 270669  
Sermaye: 10.000.000 TL  
Kayıtlı Sermaye Tavanı: 50.000.000 TL  
Mersis No: 001101835300012  
info@akportfoy.com.tr - www.akportfoy.com.tr

e) Kira sertifikaları ve gayrimenkul sertifikaları,  
f) Varantlar ve sertifikalar,  
g) Takasbank para piyasası işlemleri,  
ğ) Türev araç işlemlerinin nakit teminatları ve primleri,  
h) Kurulca uygun görülecek özel tasarlanmış yabancı yatırım araçları ve ikraz iştirak senetleri,  
ı) Kurulca uygun görülecek diğer yatırım araçları.  
Söz konusu varlıkların yönetiminde aşağıdaki yatırım limitlerine uyulur.

d) Repo ve ters repo işlemleri ile vaad sözleşmeleri,  
e) Kira sertifikaları,  
f) Varantlar ve sertifikalar,  
g) Takasbank para piyasası işlemleri ve yurtiçi organize para piyasası işlemleri,  
ğ) Türev araç işlemlerinin nakit teminatları ve primleri,  
h) Kurulca uygun görülecek özel tasarlanmış yabancı yatırım araçları,  
ı) Kurulca uygun görülecek diğer yatırım araçları.  
Söz konusu varlıkların yönetiminde aşağıdaki yatırım limitlerine uyulur.

**MADDE 10 - PORTFÖY DEĞERİNİN BELİRLENMESİ ESASLARI VE KATILMA PAYI FİYATININ TESPİTİ:**

10.4. Portföye alınacak gayrimenkullerin ve hakların rayiç değerleri ile rayiç kira bedellerinin değer tespitinin gayrimenkul değerlendirme kuruluşlarına yapılması zorunludur. Portföyde yer alan ve fonun hesap döneminin son üç ayı içerisinde herhangi bir nedenle rayiç değeri tespit edilmemiş olan varlıkların değer tespitinin asgari olarak her takvim yılı sonu itibari ile yapılması zorunludur. Söz konusu değer tespitlerinde gayrimenkul değerlendirme faaliyetinin en geç ilgili yılın son günü itibarıyla tamamlanmış olması zorunludur.

**MADDE 10 - PORTFÖY DEĞERİNİN BELİRLENMESİ ESASLARI VE KATILMA PAYI FİYATININ TESPİTİ:**

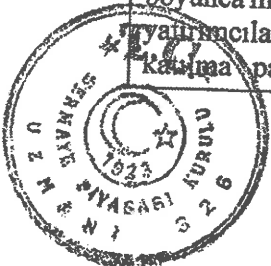
10.4. Portföye alınacak varlıkların ve hakların rayiç değerleri ile rayiç kira bedellerinin değer tespitinin gayrimenkul değerlendirme kuruluşlarına yapılması zorunludur. Söz konusu değer tespitine ilişkin değerlendirme raporu hazırlanması öngörülen durumlarda, işlem tarihinden önceki üç ay içerisinde hazırlanmış bir değerlendirme raporu bulunması halinde tekrar değerlendirme raporu hazırlanması ihtiyaridir.

**MADDE 11 - KATILMA PAYLARININ SATISI VE FON İADESİ İLE NİTELİKLİ YATIRIMCILAR ARASINDA KATILMA PAYI DEVRİ :**

11.8. 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

**MADDE 11 - KATILMA PAYLARININ SATISI VE FON İADESİ İLE NİTELİKLİ YATIRIMCILAR ARASINDA KATILMA PAYI DEVRİ :**

11.8. Katılma paylarının nitelikli yatırımcılar arasında devri mümkündür. Nitelikli yatırımcılar arasında katılma payı devrinin gerçekleştirilebilmesi için devralan kişi ve/veya kuruluşların nitelikli yatırımcı vasıflarını haiz olduğuna ilişkin bilgi ve belgelerin devir işlemlerini yürüten kuruluşa iletilmesi zorunludur. Devir işlemlerini yürüten kuruluş, söz konusu bilgi ve belgeleri temin etmek ve bunları fon süresince ve asgari olarak beş yıl boyunca muhafaza etmek zorundadır. Nitelikli yatırımcılar arasındaki katılma payı



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.

**MADDE 12 - FON GELİR GİDER FARKININ KATILMA PAYI SAHİPLERİNE DAĞITILMASI ESASLARI:**

12.4. Fon malvarlığından fon portföyünün yönetimi ile ilgili kurucuya ödenecek yönetim ücreti ve aşağıda belirtilenler dışında harcama yapılamaz.

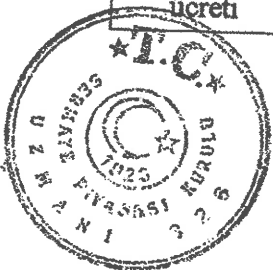
- Mevzuat gereği yapılması zorunlu tescil ve ilan giderleri,
- Portföydeki varlıkların sigorta ücretleri,
- Portföydeki varlıkların saklanması için ödenen ücretler,
- Varlıkların nakde çevrilmesi ve transferinde ödenen ücretler,
- Fon adına yapılan tapu tescil işlemlerine ilişkin tüm masraflar,
- Finansman giderleri, komisyon, masraf ve kur farkları,
- Portföye alımlarda ve portföyden satımlarda ödenen komisyonlar
- Fonun mükellefi olduğu vergi ödemeleri,
- Bağımsız denetim kuruluşlarına ödenen denetim ücreti,
- Takvim yılı esas alınarak üçer aylık dönemlerin son iş gününde fon toplam değerinin yüz binde beşi oranında kurucu tarafından hesaplanan ve portföy saklayıcısı tarafından onaylanarak Kurula ödenen Kurul ücreti
- Katılma payları ile ilgili harcamalar
- MKK ve İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.'ye ödenen ücret, komisyon ve masraflar,
- Gayrimenkul yatırımlarına ilişkin değerlendirme ve noter ücreti,
- Fon'un faaliyetleri ile ilgili olarak hukuki, mali ve vergisel danışmanlık hizmeti ücreti

devirleri, katılma paylarının hak sahibi yatırımcılar arasında aktarılması ile tamamlanır. Katılma payı devirlerine ilişkin bilgilerin MKK'ya iletilmesinden devir işlemlerini yürüten kuruluş sorumludur.

**MADDE 12 - FON GELİR GİDER FARKININ KATILMA PAYI SAHİPLERİNE DAĞITILMASI ESASLARI:**

12.4. Fon malvarlığından fon portföyünün yönetimi ile ilgili kurucuya ödenecek yönetim ücreti ve aşağıda belirtilenler dışında harcama yapılamaz.

- Mevzuat gereği yapılması zorunlu tescil ve ilan giderleri,
- Portföydeki varlıkların sigorta ücretleri,
- Portföydeki varlıkların saklanması için ödenen ücretler,
- Varlıkların nakde çevrilmesi ve transferinde ödenen ücretler,
- Fon adına yapılan tapu tescil işlemlerine ilişkin tüm masraflar,
- Finansman giderleri, komisyon, masraf ve kur farkları,
- Portföye alımlarda ve portföyden satımlarda ödenen komisyonlar
- Fonun mükellefi olduğu vergi ödemeleri,
- Bağımsız denetim kuruluşlarına ödenen denetim ücreti,
- Takvim yılı esas alınarak üçer aylık dönemlerin son iş gününde fon toplam değerinin yüz binde beşi oranında kurucu tarafından hesaplanan ve portföy saklayıcısı tarafından onaylanarak Kurula ödenen Kurul ücreti,
- Katılma payları ile ilgili harcamalar
- MKK ve İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.'ye ödenen ücret, komisyon ve masraflar,
- Gayrimenkul yatırımlarına ilişkin değerlendirme ve noter ücreti,
- Fon'un faaliyetleri ile ilgili olarak hukuki, mali ve vergisel danışmanlık hizmeti ücreti



**AK Portföy Yönetimi A.Ş.**

Sabancı Merkez Ofisine Adres: Kat:14 Levent/İstanbul  
Beşiktaş/İ.D.013183539 Ticaret Sicil No: 274606  
Ödenmiş Sermaye: 10.000.000 TL  
Kayıtlı Sermaye Tavanı: 50.000.000 TL  
Mersis No: 001101835000017  
info@akportfoy.com.tr - www.akportfoy.com.tr

- n) Gayrimenkul yatırımlarına ilişkin alım/satım, kiralama işlemlerinde ortaya çıkacak aracılık ücret ve komisyonları,
- o) Sahibi olunan gayrimenkullerin, satımdan/kiralamadan önce veya sonrasında gerçekleştirilecek her türlü bakım, onarım, tadilat ve yenileme giderleri,
- p) Sahibi olunan gayrimenkullerin her türlü aidat, bina ortak gideri ve temel hizmet giderleri,
- q) İşletmeci firmalara ödenen hizmet bedelleri,
- r) Fon portföyündeki varlıkların pazarlanması ve satışı için katlanılan pazarlama, satış ve dağıtım giderleri,
- s) Kurulca uygun görülen diğer harcamalar.

- n) Gayrimenkul yatırımlarına ilişkin alım/satım, kiralama işlemlerinde ortaya çıkacak aracılık ücret ve komisyonları,
- o) Sahibi olunan gayrimenkullerin, satımdan/kiralamadan önce veya sonrasında gerçekleştirilecek her türlü bakım, onarım, tadilat ve yenileme giderleri,
- p) Sahibi olunan gayrimenkullerin her türlü aidat, bina ortak gideri ve temel hizmet giderleri,
- q) İşletmeci firmalara ödenen hizmet bedelleri,
- r) Fon portföyündeki varlıkların pazarlanması ve satışı için katlanılan pazarlama, satış ve dağıtım giderleri,
- s) Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP) giderleri,
- t) Kurulca uygun görülen diğer harcamalar.

**MADDE 13 - FON'LA İLGİLİ BİLGİLERİN AÇIKLANMA SEKLİ:**

13.3. Fona ilişkin yıllık finansal raporlar hesap döneminin bitimini takip eden 60 gün; altı aylık ara dönem finansal raporlar ise ara dönemin bitimini takip eden 30 gün içinde bağımsız denetim raporlarıyla birlikte Kurula gönderilir. Söz konusu raporlar ayrıca, Kurula yapılacak bildirim müteakip 10 iş günü içerisinde katılma payı sahiplerine en uygun haberleşme vasıtasıyla iletir.

**MADDE 13 - FON'LA İLGİLİ BİLGİLERİN AÇIKLANMA SEKLİ:**

13.3. Fona ilişkin yıllık finansal raporlar hesap döneminin bitimini takip eden 60 gün; altı aylık ara dönem finansal raporlar ise ara dönemin bitimini takip eden 30 gün içinde bağımsız denetim raporlarıyla birlikte Kurula gönderilir. Söz konusu raporlar ayrıca, KAP'ta ilan edilerek Kurula yapılacak bildirim müteakip 10 iş günü içerisinde katılma payı sahiplerine en uygun haberleşme vasıtasıyla iletir.

**MADDE 13 - FON'LA İLGİLİ BİLGİLERİN AÇIKLANMA SEKLİ:**

13.4. Kurul ücretine esas üçer aylık dönemlerde hesaplanacak fon toplam değerleri dönem sonunu takip eden 10 iş günü içerisinde Kurula bildirilir.

**MADDE 13 - FON'LA İLGİLİ BİLGİLERİN AÇIKLANMA SEKLİ:**

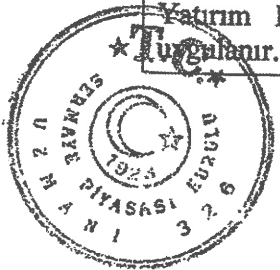
13.4. Kurul ücretine esas üçer aylık dönemlerde hesaplanacak fon toplam değerleri dönem sonunu takip eden 10 iş günü içerisinde Kurula bildirilir. Ayrıca Fon'un tasfiye tarihi itibarıyla de fiyat raporu hazırlanır, KAP'ta açıklanır ve bu maddede belirtilen sürede Kurul'a gönderilir.

**MADDE 15 - FON'UN SONA ERMESİ VE FON VARLIĞININ TASFİYESİ:**

15.2. Fonun sona ermesinde ve tasfiyesinde, Yatırım Fonu Tebliği hükümleri kıyasen uygulanır.

**MADDE 15 - FON'UN SONA ERMESİ VE FON VARLIĞININ TASFİYESİ:**

15.2. Fonun sona ermesinde ve tasfiyesinde, Kurul'un yatırım fonlarına ilişkin düzenlemeleri kıyasen uygulanır.



**AK Portföy Yönetimi A.Ş.**  
 Sabancı Center Kat: 14 Levent/İstanbul  
 Beşiktaş/İ.T.Ü. 1013538 Ticaret Sicil No: 270688  
 Sermaye: 10.000.000 TL  
 Kayıtlı Sermaye Tavanı: 50.000.000 TL  
 Mersis No: 00110125000001  
 info@akportfoy.com.tr - www.akportfoy.com.tr