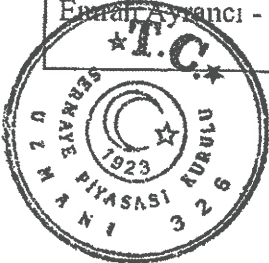


AK PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
İHRAÇ BELGESİ TADİL METNİ

Ak Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu ihraç belgesi Sermaye Piyasası Kurulu'ndan alınan ~~15/10/2018~~ tarih ve ~~12233903-315.04-E.10696~~ sayılı izin doğrultusunda aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

ESKİ METİN	YENİ METİN
Fon Kurucusunun Yönetim Kurulu Üyelerine İlişkin Bilgi Ş. Alp Keler - Yönetim Kurulu Başkanı Türker Tunalı - Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Bülent Oğuz - Üye Ali Batu Karalı - Üye Murat Öztunç - Üye Savaş Külcü - Üye Yunus Emre Özben - Üye Volkan Arslan - Üye Yasemin Didem Bağrıaçık - Üye	Fon Kurucusunun Yönetim Kurulu Üyelerine İlişkin Bilgi Ş. Alp KELER - Yönetim Kurulu Başkanı Türker TUNALI - Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Bülent OĞUZ - Üye Ali Batu KARALI - Üye Murat ÖZTUNÇ - Üye Savaş KÜLCÜ - Üye Hakan BİRHAN - Üye Volkan ARSLAN - Üye Dalya KOHEN - Üye
Yatırım Komitesine İlişkin Bilgi: Mehmet Ali Ersarı - Genel Müdür Yunus Emre Özben - Yönetim Kurulu Üyesi (Gayrimenkul yatırımları konusunda en az beş yıllık tecrübeye sahip) Yener Yazlalı - Akbank T.A.Ş. Kurumsal Şubeler ve Proje Finansmanı Kredi Tahsis Bölüm Başkanı A. Göktürk Işıkpınar - Genel Müdür Yardımcısı Ertunç Tümen - Genel Müdür Yardımcısı Emrah Ayracı - Genel Müdür Yardımcısı	Yatırım Komitesine İlişkin Bilgi: Mehmet Ali ERSARI - Genel Müdür Hakan BİRHAN - Yönetim Kurulu Üyesi (Gayrimenkul yatırımları konusunda en az beş yıllık tecrübeye sahip) Yener YAZLALI - Akbank T.A.Ş. Kurumsal Şubeler ve Proje Finansmanı Kredi Tahsis Bölüm Başkanı A. Göktürk IŞIKPINAR - Genel Müdür Yardımcısı Ertunç TÜMEN - Genel Müdür Yardımcısı Emrah AYRACI - Genel Müdür Yardımcısı



AK Portföy Yönetimi A.Ş.

Sabancı Center Hazine Binası Kat:1 4. Kat / İstanbul
Beşiktaş V.D 0110183539 / Ticaret Sicil No: 410699
Odenmiş Sermaye: 10.000.000 TL
Kayıtlı Sermaye Tavanı: 50.000.000 TL
Mersis No: 001101435000012
info@akportfoy.com.tr - www.akportfoy.com.tr

Murat Öztunç - Yönetim Kurulu Üyesi

Burak Şimşek - Müdür

Semi Siliki - Gayrimenkul Değerleme Lisansına Sahip Uzman

Fonun Yatırım Sınırlamaları ve Risklerine İlişkin Esaslar:

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

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 yapabilir veya borçlanma amacıyla Takasbank Para Piyasası işlemleri yapılabilir.

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.

Yatırım sınırlamalarına uyumun fonun hesap dönemi sonundaki fon toplam değer tablosu itibarıyla sağlanması zorunludur.

Murat ÖZTUNÇ - Yönetim Kurulu Üyesi

Burak ŞİMŞEK - Müdür

Semi SİLİKİ - Gayrimenkul Değerleme Lisansına Sahip Uzman

Fonun Yatırım Sınırlamaları ve Risklerine İlişkin Esaslar:

Fon toplam değerinin en az %80'inin gayrimenkul yatırımlarından oluşması zorunludur. Bu oranın hesaplanmasında **Tebliğ'in 4. maddesinin üçüncü fıkrasının (a) bendinde belirtilen 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 yurtiçi gayrimenkul yatırımlarından oluşan anonim ortaklıkların paylarına, Fon toplam değerinin en fazla %20'si oranında yatırım yapılabilir.

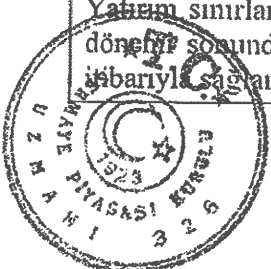
Katılma paylarının geri dönüşlerinde oluşan nakit ihtiyacının karşılanması amacıyla, portföyde yer alan repo işlemine konu olabilecek menkul kıymetlerin rayiç bedelinin %10'una kadar, borsada veya borsa dışında repo yapabilir veya borçlanma amacıyla Takasbank Para Piyasası işlemleri yapılabilir.

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.

Yatırım sınırlamalarına uyumun fonun hesap dönemi sonundaki fon toplam değer tablosu itibarıyla sağlanması zorunludur.

Fon portföyünde yer alabilecek varlıklar ve işlemler için belirlenmiş asgari ve azami sınırlamalar aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

VARLIK ve İŞLEM TÜRÜ	Asgari %	Azami %
----------------------	----------	---------



AK Portföy Yönetimi A.Ş.

Sabancı Center Hazine Binası / Kat:1 4 Levent/İstanbul

Besimtaş V.D. 0110183539 / İcaren Sicil No: 446689

Ödenmiş Sermaye: 10.000.000 TL

Kayıtlı Sermaye Tavanı: 50.000.000 TL

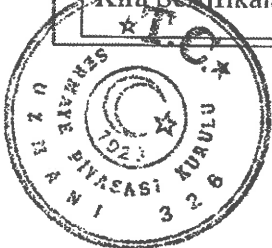
Mersis No: 0011018353900011

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

Fon portföyünde yer alabilecek varlıklar ve işlemler için belirlenmiş asgari ve azami sınırlamalar aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

VARLIK ve İŞLEM TÜRÜ	Asgari %	Azami %
Gayrimenkul ve Gayrimenkule Dayalı haklar*	80	100
Gayrimenkul Sertifikaları*	0	100
Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının Sermaye Piyasası Araçları*	0	100
Diğer Gayrimenkul Yatırım Fonlarının Katılma Payları*	0	100
Kamu Dış Borçlanma Araçları (Eurobond)	0	20
Kamu ve/veya Özel Sektör Borçlanma Araçları	0	20
Varlığa Dayalı/Varlık Teminatlı Menkul Kıymetler	0	20
Aktif Toplamının En Az %75'i Gayrimenkul Yatırımlarından Oluşan Anonim Ortaklık Payları	0	20
Ortaklık Payları	0	20
İpoteğe Dayalı /İpotek Teminatlı Menkul Kıymetler	0	20
Kira Sertifikaları	0	20

Gayrimenkul Yatırımları	80	100
Kamu Dış Borçlanma Araçları (Eurobond)	0	20
Kamu ve/veya Özel Sektör Borçlanma Araçları	0	20
Varlığa Dayalı/Varlık Teminatlı Menkul Kıymetler	0	20
Aktif Toplamının En Az %75'i Gayrimenkul Yatırımlarından Oluşan Anonim Ortaklık Payları	0	20
Ortaklık Payları	0	20
İpoteğe Dayalı /İpotek Teminatlı Menkul Kıymetler	0	20
Kira Sertifikaları	0	20
Gelir Ortaklığı Senetleri	0	20
Gelire Endeksli Senetler	0	20
Repo İşlemleri	0	10
Ters Repo İşlemleri	0	20
Takasbank Para Piyasası ve Yurtiçi Organize Para Piyasası İşlemleri	0	20
Menkul Kıymet Yatırım Fonu Katılma Payları, Borsa Yatırım Fonu Katılma Payları,	0	20



AK Portföy Yönetimi A.Ş.

Sabancı Center Hazine Binası Kat:1 4. Levent İstanbul
Beşiktaş V.D 0110183539 Ticaret Sicil No: 26806
Ödenmiş Sermaye: 10.000.000 TL
Kayıtlı Sermaye Tavanı: 50.000.000 TL
Mersis No: 0011018353900012
info@akportfoy.com.tr - www.akportfoy.com.tr

Gelir Ortaklığı Senetleri	0	20
Gelire Endeksli Senetler	0	20
Repo İşlemleri	0	10
Ters Repo İşlemleri	0	20
Takasbank Para Piyasası	0	20
Menkul Kıymet Yatırım Fonu Katılma Payları, Borsa Yatırım Fonu Katılma Payları,	0	20
Yapılandırılmış Yatırım Araçları	0	10
Mevduat/Katılma Hesapları (TL ve Döviz)	0	10
Varant ve Sertifikalar	0	10

Yapılandırılmış Yatırım Araçları	0	10
Mevduat/Katılma Hesapları (TL ve Döviz)	0	10
Varant ve Sertifikalar	0	10

*Ancak her durumda bu varlıkların toplamının fon toplam değerine oranı asgari %80 olacaktır.

Katılma paylarının nitelikli yatırımcıya satışına başladığı tarihi müteakip en geç bir yıl içinde fon portföy değeri en az 10.000.000 TL büyüklüğe ulaşacak ve katılma payı sahiplerinden toplanan paralar III-52.3 Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği'nde belirtilen portföy sınırlamaları dahilinde yatırıma yönlendirilecektir.

Fon'un Olası Riskleri Hakkında Bilgiler

Fonun yatırım stratejisi ve risk profili dikkate alınarak belirlenen, fonun karşılaşılabileceği temel risklere ilişkin bilgilere aşağıda yer verilmektedir:

Yasal Riskler:

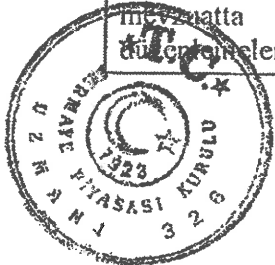
Fon katılma paylarının satışından sonra yasal mevzuatta ve düzenleyici otoritelerin düzenlemelerinde meydana gelen

Fon'un Olası Riskleri Hakkında Bilgiler

Fonun yatırım stratejisi ve risk profili dikkate alınarak belirlenen, fonun karşılaşılabileceği temel risklere ilişkin bilgilere aşağıda yer verilmektedir:

Yasal Riskler:

Fon katılma paylarının satışından sonra yasal mevzuatta ve düzenleyici otoritelerin düzenlemelerinde meydana gelen



AK Portföy Yönetimi A.Ş.

Sabancı Center Hazine Binası Kat:1 4.Levent/İstanbul

Besiktas V.D. 911918531 Ticaret Sicil No: 440912

Ödenmiş Sermaye: 10.000.000 TL

Kayıtlı Sermaye Tavanı: 50.000.000 TL

Mersis No: 0011012453000012

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

değişikliklerden Fon'un olumsuz etkilenmesi riskidir. Özellikle vergi ve gayrimenkul mevzuatında ortaya çıkabilecek değişiklikler fon değerini ve net getirisini etkileyebilir.

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.

değişikliklerden Fon'un olumsuz etkilenmesi riskidir. Özellikle vergi ve gayrimenkul mevzuatında ortaya çıkabilecek değişiklikler fon değerini ve net getirisini etkileyebilir.

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:

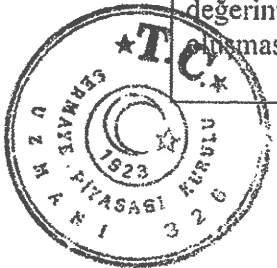
Yoğunlaşma riski, belli bir bölgeye, sektöre, varlığa/varlık grubuna ağırlıklı olarak yatırım yapılması sonucu, fon portföyünün bu varlıkların içerdiği risklere daha fazla maruz kalmasıdır.

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.



AK Portföy Yönetimi A.Ş.

Sabancı Center Hazine Binası Kat: 4 Levent/İstanbul

Bağdat Y. 0110147539 Ticaret Sicil No: 26688

Ödenmiş Sermaye: 10.000.000 TL

Kayıtlı Sermaye Tavanı: 50.000.000 TL

Mersis No: 0011018353900017

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

Kaldıraç Riski:

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

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.

i. 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.

ii. 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.

iii. 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.

Kaldıraç Riski:

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

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

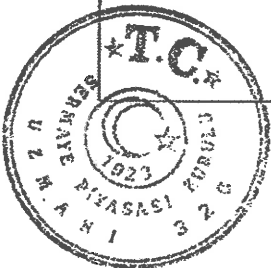
Olumsuz piyasa koşullarında, varlık fiyatlarının önemli ölçüde değer kaybetmesi sonucunda fonun kullandığı kaldıraçın fon toplam değerine oranı yükseleceğinden, kaldıraçın etkisi de artacaktır. Bu gibi durumlarda olası kaldıraçın, olumsuz piyasa koşullarında fon fiyatına kaldıraç çarpanıyla yansıma riski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

Faiz Oranı Riski:

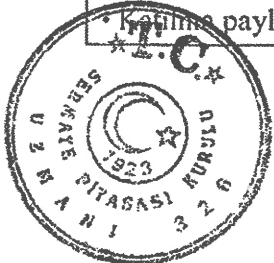
Faiz oranlarındaki olası hareketler nedeniyle, Fon portföyünde yer alan faize duyarlı finansal varlıkların değerindeki değişimin, Fonun net varlık değerini olumsuz etkilemesi sonucu maruz kalınabilecek zarar ihtimalini ifade eder.

Finansman Riski:**AK Portföy Yönetimi A.Ş.**

Sabancı Center Hayat Binası Kat:1 4. Levent İstanbul
Beşiktaş V.D. 0110183539 Ticaret Sicil No: 244590
Ödenmiş Sermaye: 10.000.000 TL
Kayıtlı Sermaye Tavanı: 50.000.000 TL
Mersis No: 0011018353900012
info@akportfoy.com.tr - www.akportfoy.com.tr



	<p>Fon'un ihtiyaç duyduğu finansman kaynaklarına zamanında ulaşamaması nedeniyle zarara uğrama ihtimalidir.</p> <p>Değerleme Riski: Yatırım yapılan varlıkların yatırım süresi boyunca değerlerinin makul ve doğru bir şekilde tespit edilememesiyle ilgili riskleri kapsar.</p>
<p>Fon Malvarlığından Yapılabilecek Harcamalara İlişkin Esaslar:</p> <p>Fon'un toplam gideri içinde kalmak kaydıyla, fon toplam değerinin günlük %0,00548'inden (yüzbindebeşvirgülkırksekiz) [yıllık yaklaşık %2 (yüzdeiki)] oluşan bir yönetim ücreti tahakkuk ettirilir ve bu ücret her ay sonunu izleyen bir hafta içinde kurucu ile dağıtıcı arasında imzalanan sözleşme çerçevesinde belirlenen paylaşım esaslarına göre kurucuya ve dağıtıcıya fondan ödenecektir.</p> <p>Portföy yönetim ücreti dışında Fon'dan aşağıdaki harcamalar yapılabilir:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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, 	<p>Fon Malvarlığından Yapılabilecek Harcamalara İlişkin Esaslar:</p> <p>Fon'un toplam gideri içinde kalmak kaydıyla, fon toplam değerinin günlük %0,00548'inden (yüzbindebeşvirgülkırksekiz) [yıllık yaklaşık %2 (yüzdeiki)] oluşan bir yönetim ücreti tahakkuk ettirilir ve bu ücret her ay sonunu izleyen bir hafta içinde kurucu ile dağıtıcı arasında imzalanan sözleşme çerçevesinde belirlenen paylaşım esaslarına göre kurucuya ve dağıtıcıya fondan ödenecektir.</p> <p>Portföy yönetim ücreti dışında Fon'dan aşağıdaki harcamalar yapılabilir:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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,



AK Portföy Yönetimi A.Ş.

Sabancı Center Hazine Binası Kat:1 4. Levent / İstanbul

Bespiktas V.D 0110 183539 Ticaret Sicil No: 26688

Ödenmiş Sermaye: 10.000.000 TL

Kayıt Sermaye Tavanı: 50.000.000 TL

Mersis No: 001101835900010

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

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

Fona ilişkin tüm giderler fon malvarlığından karşılanır. Fondan karşılanan, portföy yönetim ücreti dahil tüm giderlerin toplamının fon toplam değerine göre üst sınırı %6'dır.

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

Fona ilişkin tüm giderler fon malvarlığından karşılanır. Fondan karşılanan, portföy yönetim ücreti dahil tüm giderlerin toplamının fon toplam değerine göre üst sınırı %6'dır.

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 müteselsil sıra numarası verilir ve işlemler bu öncelik sırasına göre gerçekleştirilir.

Savaş, doğal afetler, ekonomik kriz, iletişim sistemlerinin çökmesi, portföydeki varlıkların kapanması, bilgisayar sistemlerinde meydana

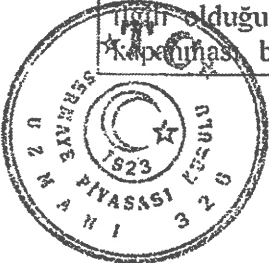
Fona Katılma ve Fondan Ayrılmaya İlişkin Esaslar:

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 müteselsil sıra numarası verilir ve işlemler bu öncelik sırasına göre gerçekleştirilir.

Savaş, doğal afetler, ekonomik kriz, iletişim sistemlerinin çökmesi, portföydeki varlıkların kapanması, bilgisayar sistemlerinde meydana



AK Portföy Yönetimi A.Ş.

Sabancı Center Hazine Binası Kat:1 4. Levent/İstanbul

Beşiktaş V.D 0112183539 Ticaret Sicil No: 27660

Odenmiş Sermaye: 10.000.000 TL

Kayıt Sermaye Tavani: 50.000.000 TL

Mersis No: 001101825000012

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

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 sağlanamadığını 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

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 sağlanamadığını 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



AK Portföy Yönetimi A.Ş.

Sabancı Center Hazine Binası Kat:1 4. Levent / İstanbul

Beşiktaş V.D. 0110783639 Ticaret Sicil No: 240566

Ödenmiş Sermaye: 10.000.000 TL

Kayıtlı Sermaye Tavanı: 50.000.000 TL

Mersis No: 0011018353000022

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

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.

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

Fon İçtüzüğü ile Finansal Raporların Temin Edilebileceği Yerler:

Fon içtüzüğü ve finansal raporları Kurucu'dan temin edilebilir.

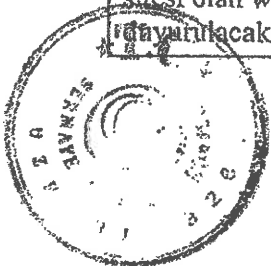
Fon'a ilişkin yıllık finansal raporlar hesap döneminin bitimini takip eden 60 gün; altı aylık ara dönem finansal raporlar ise ara dönemin bitimini takip eden 30 gün içinde Kurula gönderilir. Söz konusu raporlar ayrıca, Kurula yapılacak bildirim müteakip 10 iş günü içerisinde katılma payı sahiplerine en uygun haberleşme vasıtasıyla iletilir.

Söz konusu raporlar Kurucunun resmi internet sitesi olan www.akportfoy.com.tr adresinde de yayımlanacaktır.

Fon İçtüzüğü ile Finansal Raporların Temin Edilebileceği Yerler:

Fon içtüzüğü ve finansal raporları Kurucu'dan ve Fon'un KAP sayfasından temin edilebilir.

Fon'a 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 Kurula gönderilir. Söz konusu raporlar ayrıca, KAP'ta ilan edilerek Kurul'a yapılacak bildirim müteakip 10 iş günü içerisinde katılma payı sahiplerine en uygun haberleşme vasıtasıyla iletilir.



AK Portföy Yönetimi A.Ş.

Sabancı Center Hazıne Binası Kat:1 4.Levanistanbul

Beşiktaş V.D 0110/83539 Ticaret Sicil No

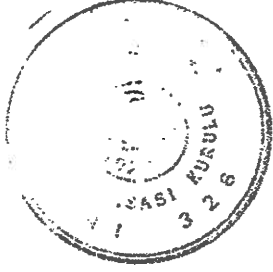
Ödenmiş Sermaye: 30.000.000 TL

Kayıtlı Sermaye Tavanı: 30.000.000 TL

Mersis No 0011018353900012

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

	Söz konusu raporlar Kurucunun resmi internet sitesi olan www.akportfoy.com.tr adresinde de duyurulacaktır.
Fon Katılma Paylarının Değerlerinin Yatırımcılara Bildirim Esas ve Usulleri:	Fon Katılma Paylarının Değerlerinin Yatırımcılara Bildirim Esas ve Usulleri:
Kurucunun resmi internet sitesi olan www.akportfoy.com.tr adresinde duyurulacaktır.	Kurucunun resmi internet sitesi olan www.akportfoy.com.tr adresinde ve KAP'ta duyurulacaktır.



AK Portföy Yönetimi A.Ş.

Sabancı Center Hazine Binası Kat:1 4. Levent/İstanbul

Beşiktaş V.D. 07/0183530 Ticaret Sicil No: 20668

Odenmiş Sermaye: 0.000.000 TL

Kayıtlı Sermaye Tavanı: 50.000.000 TL

Mersis No 0011018353900012

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