

ALBARAKA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
DÜKKAN GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
İÇ TÜZÜK DEĞİŞİKLİKLERİ

Albaraka Portföy Yönetimi A.Ş. Dükkan Gayrimenkul Yatırım Fonu içtüzüğünün 5.2., 8.1., 10.7., 12.4. maddeleri ve “Madde 9- Gayrimenkul Yatırımı Dışındaki Yatırımlara İlişkin Esaslar” başlıklı maddesi Sermaye Piyasası Kurulu’ndan alınan 13 / 03 /2023 tarih ve E-12233903 - 315.04-34500 sayılı izin doğrultusunda aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

Değişiklikler 02../05../2023 tarihinden itibaren uygulanmaya başlanacaktır.

ESKİ ŞEKİL

5.2. Fon nezdinde beş kişiden oluşan bir Yatırım Komitesi oluşturulur. Kurucu’nun; dört yıllık yükseköğrenim görmüş ve Tebliğ’de belirtilen şartları taşıyan genel müdürü, gayrimenkul yatırımları konusunda en az beş yıllık tecrübeye sahip bir yönetim kurulu üyesi ve Kurul’un lisanslamaya ilişkin düzenlemeleri uyarınca gayrimenkul değerlendirme uzmanlığı lisansına sahip değerlendirme uzmanı Yatırım Komitesi’nin daimi üyeleridir. Yatırım komitesinin diğer iki üyesi Kurucu tarafından belirlenir.

Kurucu tarafından belirlenen yatırım komitesinin diğer iki üyesi Kurucu tarafından her zaman değiştirilebilir.

Fonun gayrimenkul portföyünün yönetimiyle ilgili işlemler yatırım komitesi tarafından yürütülür. Yatırım Komitesi asgari olarak üç üyenin katılımıyla toplanır ve toplantıda hazır bulunanların oyçokluğu ile karar alır.

YENİ ŞEKİL

5.2. *Kurucunun yönetim kurulu üyelerinden en az biri gayrimenkul alım satım işi haricinde gayrimenkul yatırımları konusunda en az beş yıllık tecrübeye sahip olup, ayrıca kurucu nezdinde Kurulun lisanslamaya ilişkin düzenlemeleri uyarınca gayrimenkul değerlendirme lisansına sahip bir değerlendirme uzmanı ve genel müdür ile bu maddede belirtilen yönetim kurulu üyesinden oluşan en az üç kişilik bir yatırım komitesi bulunur. Yatırım komitesi üyeleri ihraç belgesinde belirlenir.*

Fonun gayrimenkul portföyünün yönetimiyle ilgili tüm işlemler yatırım komitesi tarafından yürütülür. Fonun menkul kıymet yatırımları da dahil olmak üzere diğer konularda alacağı kararlarda yatırım komitesi tavsiyede bulunabilir.

ESKİ ŞEKİL

8.1. Fon’un temel yatırım stratejisi, fon toplam değerinin asgari %51’i ticari ünitelerden oluşmak üzere gayrimenkul ve gayrimenkule dayalı hakları satın almak, kiraya vermek, kiralamak ve satmaktır.

Fon’un menfaatine olması durumunda, satın alınan varlıkların alış bedeli satıcılara vadeli olarak ödenebilir ve satılan varlıkların satış bedeli alıcılardan vadeli olarak tahsil edilebilir. Fon sermaye piyasası mevzuatında izin verilen sınırlamalar dahilinde nakdi veya gayrinakdi kredi



kullanabilir veya kredi limitleri tesis ettirebilir. Fon malvarlığı, Tebliğ'in 23. maddesi kapsamında rehnedilebilir ve teminat gösterilebilir.

Fon, tabi oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75'i gayrimenkul yatırımlarından oluşan anonim ortaklıkların paylarına mevzuatta öngörülen sınırlar dahilinde yatırım yapabilir.

YENİ SEKİL

8.1. Fon'un temel yatırım stratejisi, fon toplam değerinin asgari %51'i ticari ünitelerden oluşmak üzere *değer artışı kazancı, alım satım karı veya kira geliri elde etmek amacıyla; ticari gayrimenkul, arsa, arazi, konut, ofis, alışveriş merkezi, otel, lojistik merkezi, depo, park, otopark, yurt, hastane ve Kurul tarafından uygun görülen her türlü gayrimenkule yatırım yapmaktır. Bu amaçla söz konusu gayrimenkuller satın alınabilir, satılabilir, kiralanabilir, kiraya verilebilir veya satın alma ve satış vaadi sözleşmesi imzalanabilir.*

Fon'un menfaatine olması durumunda, satın alınan varlıkların alış bedeli satıcılara vadeli olarak ödenebilir ve satılan varlıkların satış bedeli alıcılardan vadeli olarak tahsil edilebilir. Fon sermaye piyasası mevzuatında izin verilen sınırlamalar dahilinde nakdi veya gayrinakdi kredi kullanabilir veya kredi limitleri tesis ettirebilir. Fon malvarlığı, Tebliğ'in 23. maddesi kapsamında rehnedilebilir ve teminat gösterilebilir.

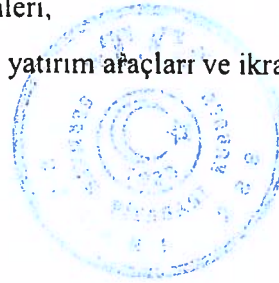
Fon, tabi oldukları mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75'i gayrimenkul yatırımlarından oluşan anonim ortaklıkların paylarına, gayrimenkul sertifikalarına ve diğer gayrimenkul yatırım fonlarının katılma paylarına da yatırım yapılabilir mevzuatta öngörülen sınırlar dahilinde yatırım yapabilir.

ESKİ SEKİL

MADDE 9- GAYRİMENKUL YATIRIMI DIŞINDAKİ YATIRIMLARA İLİŞKİN ESASLAR:

9.1. Aşağıdaki varlık ve işlemler katılım finans ilkelerine uygun olması kaydıyla fon portföyüne dahil edilebilir.

- a) Özelleştirme kapsamına alınanlar dahil Türkiye'de kurulan anonim ortaklıklara ait paylar, özel sektör ve kamu kira sertifikaları,
- 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 kira sertifikaları ve anonim ortaklık payları,
- c) Katılma hesabı,
- ç) Faizsiz finans ilkelerine uygun yatırım fonu katılma payları,
- d) Vaad sözleşmeleri, BİST Taahhütlü İşlemler Pazarı işlemleri,
- e) Kira sertifikaları,
- f) Faizsiz finans ilkelerine uygun varantlar ve sertifikalar,
- g) Türev araç işlemlerinin nakit teminatları ve primleri,
- ğ) Kurulca uygun görülen özel tasarlanmış yabancı yatırım araçları ve ikraz iştirak senetleri,



h) Kurulca uygun görülen diğer yatırım araçları.

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

9.3. Fon, türev araçlara yatırım yapamaz, sermaye piyasası araçlarını açığa satamaz, kredili menkul kıymet işlemi yapamaz ve sermaye piyasası araçlarını ödünç alamaz.

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

YENİ ŞEKİL

MADDE 9- GAYRİMENKUL YATIRIMI DIŞINDAKİ YATIRIMLARA İLİŞKİN ESASLAR:

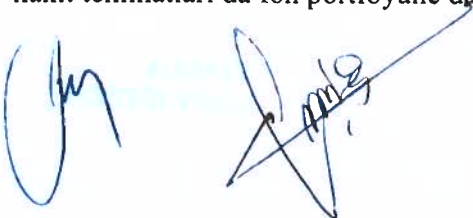
9.1. Aşağıdaki varlık ve işlemler katılım finans ilkelerine uygun olması kaydıyla fon portföyüne dahil edilebilir.

- a) Özelleştirme kapsamına alınanlar dahil Türkiye'de kurulan anonim ortaklıklara ait paylar, özel sektör ve kamu kira sertifikaları,
- 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 kira sertifikaları ve anonim ortaklık payları,
- c) Katılma hesabı,
- ç) Faizsiz finans ilkelerine uygun yatırım fonu katılma payları,
- d) Vaad sözleşmeleri, BİST Taahhütlü İşlemler Pazarı işlemleri,
- e) Kira sertifikaları,
- f) Faizsiz finans ilkelerine uygun varantlar ve sertifikalar,
- g) Türev araç işlemlerinin nakit teminatları ve primleri,
- ğ) Kurulca uygun görülen özel tasarlanmış yabancı yatırım araçları ve ikraz iştirak senetleri,
- h) Altın ve diğer kıymetli madenler ile bunlara dayalı para ve sermaye piyasası araçları,**
- ı) Kurulca uygun görülen diğer yatırım araçları.

9.2. Fon, altın ve diğer kıymetli madenler dışındaki emtialara ve bunlara dayalı vadeli işlem sözleşmelerine yatırım yapamaz.

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

9.4. Uluslararası katılım finans ilkelerine uygun olmak kaydıyla türev araçlara sadece portföylerini döviz ve piyasa riskleri gibi risklere karşı korumak amacıyla taraf olabilir. Türev araçlar nedeniyle maruz kalınan açık pozisyon tutarı fon toplam değerinin %20'sini aşamaz. Bu madde kapsamında yapılacak değerlendirmelerde fonun hesap dönemi sonundaki net varlık değeri esas alınır. Vadeli İşlem ve Opsiyon Piyasası'nda gerçekleştirilen işlemlerin nakit teminatları da fon portföyüne dahil edilir.



9.5. Fon portföyüne alınacak yabancı sermaye piyasası araçlarına ilişkin esaslar aşağıdaki gibidir:

Fon portföyüne, Türkiye’de işlem görenlerin yanı sıra katılım finans ilkelerine uygun olması kaydıyla, global hisse senedi piyasalarında işlem gören yabancı ortaklık payları ve işlem gördüğü borsalara kote edilmiş, derecelendirmeye tabi tutulmuş kira sertifikaları alınabilir.

Yurtdışında ihraç edilen kira sertifikalarının ve/veya diğer sermaye piyasası araçlarının, yatırım yapılabilir seviyeye denk gelen derecelendirme notuna sahip olması, tabi olduğu otorite tarafından yetkilendirilmiş bir saklayıcı kuruluş nezdinde saklanması, fiyatının veri dağıtım kanalları vasıtasıyla ilan edilmesi ve fonun fiyat açıklama dönemlerinde Yatırım Fonları Finansal Raporlama Tebliği düzenlemeleri çerçevesinde gerçeğe uygun değeri üzerinden nakde dönüştürülebilecek nitelikte likiditasyona sahip olması şartlarıyla, yurtdışında borsa dışından fon portföyüne dahil edilmesi mümkündür.

9.6. Fon ancak TCMB tarafından alım satımı yapılan para birimleri üzerinden ihraç edilmiş yabancı sermaye piyasası araçlarına yatırım yapılabilir.

9.7. Fon portföyünde bulunan yabancı sermaye piyasası araçları satın alındığı veya kote olduğu diğer borsalarda satılabilir. Bu kıymetler Türkiye içinde, Türkiye’de veya dışarıda yerleşik kişilere satılamaz ve bu kişilerden satın alınamaz.

9.8. Yatırım yapılacak yabancı sermaye piyasası araçlarını ihraç eden kuruluşlar hakkında ve değerlemeye esas olacak fiyat hareketleri konusunda gerekli bilgileri yönetici sağlar. Yönetici fona alınacak yabancı sermaye piyasası araçlarının tabi olduğu ilgili ülke mevzuatına göre borsada satışına ve bedellerinin transferine ilişkin kısıtlamaların bulunup bulunmadığını araştırmak zorundadır. Bu tür kısıtlamaları olan sermaye piyasası araçları portföye alınamaz.

Fonun yabancı ülkelerde yatırım yapacağı sermaye piyasası araçlarına ilişkin işlemleri o ülke düzenlemelerine göre faaliyet gösteren aracı kuruluşlar vasıtasıyla yürütülür. Yabancı borsalara fon adına verilen müşteri emirleri ve bunların gerçekleştiğine ilişkin aracı kuruluşlardan alınmış teyitler, ödeme ve tahsilat makbuzları fon adına muhafaza edilir.

9.9. Fon portföyüne alınacak borsada işlem görmeyen varlık ve işlemlerin niteliğine ve portföye dahil edilmesine ilişkin olarak aşağıdaki esaslar uygulanır:

- i. Karşı tarafının son bir yıl içerisinde bağımsız denetim yaptırmış ve sonucunda bağımsız denetçi tarafından olumlu rapor verilmiş bir kurum olması,
- ii. Herhangi bir ilişkiden etkilenmeyecek şekilde objektif koşullarda yapılması ve adil bir fiyat içermesi,
- iii. Fon’un fiyat açıklama dönemlerinde “güvenilir” ve “doğrulanabilir” bir yöntem ile değerlendirilmesi,
- iv. Fon’un fiyat açıklama dönemlerinde gerçeğe uygun değeri üzerinden nakde dönüştürülebilir ve sona erdirilebilir nitelikte olması.

9.10. Borsada işlem gören kamu dış kira sertifikalarının, borsa dışında yapılacak işlemler ile fon portföyüne dahil edilmesi veya fon portföyünden çıkartılması mümkündür.

9.11. Fon’un operasyonel işlemleri nedeniyle oluşabilecek likidite ihtiyacının karşılanması amacıyla nakit tutulabilir.

ESKİ ŞEKİL

10.7. Fon birim pay değeri ihraç belgesinde belirlenen tarihlerde ve yılda 4 kere olmak üzere hesaplanacak ve nitelikli yatırımcılara bildirilecektir. Alım satım işlemlerinin gerçekleşeceği fiyat son tarihli fiyat raporunda yer alan fon toplam değerine göre tespit edilecektir.

Fon, Kurucunun belirleyeceği tarihlerde bilgi amaçlı bir referans fiyat açıklayabilir, bununla birlikte söz konusu fiyat üzerinden fona ilişkin alım-satım işlemleri gerçekleştirilmez.

YENİ ŞEKİL

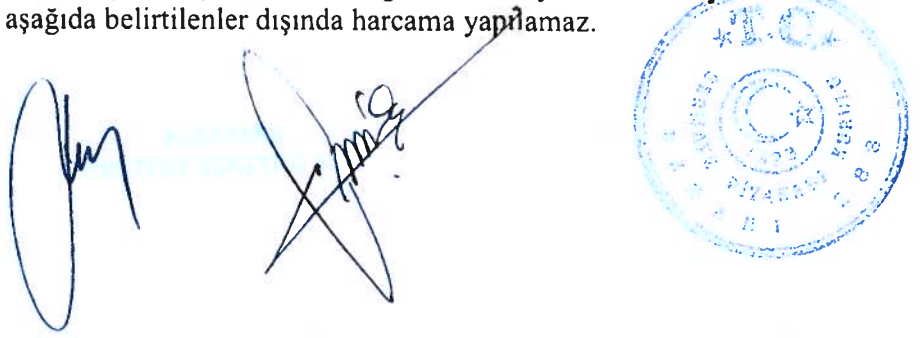
10.7. *Fon birim pay değeri ihraç belgesinde belirlenen tarihlerde ve en az yılda bir kere olmak üzere hesaplanır.*

ESKİ ŞEKİL

12.4. Fon malvarlığından fon portföyünün yönetimi ile ilgili Kurucu'ya ödenecek yönetim ücreti ve aşağıda belirtilenler dışında harcama yapılamaz:

YENİ ŞEKİL

12.4. Fon malvarlığından fon portföyünün yönetimi ile ilgili Kurucu'ya ödenecek yönetim ücreti, **performans ücreti** ve aşağıda belirtilenler dışında harcama yapılamaz.

The image shows two handwritten signatures in blue ink. The first signature is on the left, and the second is on the right, with a large 'X' mark over it. To the right of the signatures is a circular blue stamp. The stamp contains the text 'T.C. KURUMSAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.' around the perimeter and '12.4' in the center.