

## AK PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

### DÖRDÜNCÜ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU İHRAÇ BELGESİ DEĞİŞİKLİĞİ

Sermaye Piyasası Kurulu'ndan alınan 14 / 06 / 2021 tarih ve 12233903 - 315.04-7255

sayılı izin doğrultusunda, Ak Portföy Yönetimi A.Ş. Dördüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun (IDG) ihraç belgesinde yer alan "Fon Malvarlığından Yapılabilecek Harcamalara İlişkin Esaslar" maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir:

| ESKİ METİN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | YENİ METİN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Fon Malvarlığından Yapılabilecek Harcamalara İlişkin Esaslar:</b></p> <p>Fona ilişkin kuruluş masrafları da dahil tüm giderler fon malvarlığından karşılanır. Gayrimenkul yatırımlarına ilişkin tapu harç ve ilgili ücretleri ile gayrimenkul yatırım fonlarında fon toplam gider oranının yıl bazında kıst esasına göre uygulandığı dikkate alınarak, 2020 yılı için Fon'dan karşılanan, portföy yönetim ücreti dâhil tüm giderlerin toplamının fon toplam değerine göre üst sınırı yıllık %730'dur. Bu doğrultuda, fon paylarının 20 Aralık 2020 tarihinde satıldığı varsayılırsa 21 Aralık 2020-31 Aralık 2020 dönemine isabet eden fon toplam gider oranı %22'ye <math>(11/365 * \%730)</math> denk gelmektedir.</p> <p>2020 yılını takip eden yıllar için ise Fon'dan karşılanan, portföy yönetim ücreti dâhil tüm giderlerin toplamının fon toplam değerine göre üst sınırı yıllık %16'dır.</p> <p>Fon'un toplam gideri içinde kalmak kaydıyla, fon toplam değerinin günlük %0,00164'ünden (yüzbindebirvirgüldört) [yıllık yaklaşık %0,60 (yüzdesıfırvirgüldört)] oluşan bir yönetim ücreti tahakkuk ettirilir ve bu ücret her ay sonunu izleyen bir hafta içinde Kurucu'ya fondan ödenecektir.</p> | <p><b>Fon Malvarlığından Yapılabilecek Harcamalara İlişkin Esaslar:</b></p> <p>Fona ilişkin kuruluş masrafları da dahil tüm giderler fon malvarlığından karşılanır. Gayrimenkul yatırımlarına ilişkin tapu harç ve ilgili ücretleri ile gayrimenkul yatırım fonlarında fon toplam gider oranının yıl bazında kıst esasına göre uygulandığı dikkate alınarak, 2020 yılı için Fon'dan karşılanan, portföy yönetim ücreti dâhil tüm giderlerin toplamının fon toplam değerine göre üst sınırı yıllık %730'dur. Bu doğrultuda, fon paylarının 20 Aralık 2020 tarihinde satıldığı varsayılırsa 21 Aralık 2020-31 Aralık 2020 dönemine isabet eden fon toplam gider oranı %22'ye <math>(11/365 * \%730)</math> denk gelmektedir.</p> <p>2020 yılını takip eden yıllar için ise Fon'dan karşılanan, portföy yönetim ücreti dâhil tüm giderlerin toplamının fon toplam değerine göre üst sınırı yıllık %16'dır.</p> <p>Fon'un toplam gideri içinde kalmak kaydıyla, fon toplam değerinin günlük %0,00164'ünden (yüzbindebirvirgüldört) [yıllık yaklaşık %0,60 (yüzdesıfırvirgüldört)] oluşan bir yönetim ücreti tahakkuk ettirilir ve bu ücret her ay sonunu izleyen bir hafta içinde Kurucu'ya fondan ödenecektir.</p> |



**AK Portföy Yönetimi A.Ş.**  
Sabancı Center Hazine Binası Kat:11 Kat:11 İstanbul  
Beşiktaş V.D. 0110183500 Ticaret Sicil No: 440869  
Ödenmiş Sermaye: 10.000.000 TL  
Kayıtlı Sermaye Tavanı: 50.000.000 TL  
Mersis No: 0011018353300012  
info@akportfoy.com.tr www.akportfoy.com.tr

Portföy yönetim ücreti dışında Fon'dan aşağıdaki harcamalar yapılabilir:

- Mevzuat gereği yapılması zorunlu tescil ve ilan giderleri,
- Portföydeki varlıkların veya bunları temsil eden belgelerin nakil veya nakle bağlı 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 (yabancı para cinsinden yapılan giderler TCMB döviz satış kuru üzerinden TL'ye çevrilerek kaydolunur),
- Fonun mükellefi olduğu vergi, resim ve harç 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, noter ücreti, tapu harcı vb. ücretler,

Ancak, genel piyasa koşullarına bağlı olarak Fon'un getirisinde oluşabilecek volatilitenin azaltılabilmesi amacıyla, Kurucu tarafından uygun görülen dönemlerde Fon'un ilgili döneme ait tahakkuk edecek yönetim ücretinin tamamı ya da belirli bir kısmı Yatırım Fonlarına İlişkin Rehber'in 8.3. Fon Giderlerinin Kurucular Tarafından Karşılanması başlıklı maddesi kapsamında Fon'a iade edilebilir.

Portföy yönetim ücreti dışında Fon'dan aşağıdaki harcamalar yapılabilir:

- Mevzuat gereği yapılması zorunlu tescil ve ilan giderleri,
- Portföydeki varlıkların veya bunları temsil eden belgelerin nakil veya nakle bağlı 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 (yabancı para cinsinden yapılan giderler TCMB döviz satış kuru üzerinden TL'ye çevrilerek kaydolunur),
- Fonun mükellefi olduğu vergi, resim ve harç 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, noter ücreti, tapu harcı vb. ücretler,



**AKPortföy Yönetimi A.Ş.**

Sabancı Center Hazine Binası Kat: 4, D: 4000 İstanbul  
Besiktas V.D. 011083539 Ticaret Sicil No: 440688

Ödenmiş Sermaye: 10.000.000 TL

Kayıt Sermaye Tavanı: 50.000.000 TL

Mersis No: 0011018353900012

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

- Fon'un faaliyetleri ile ilgili olarak hukuki, mali, vergisel vb. 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,
- Tüzel Kişi Kimlik Kodu (LEI Number) başlangıç ve yıllık bakım giderleri,
- Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP) giderleri,
- E-vergi beyannamelerinin tasdikine ilişkin yetkili meslek mensubu ücreti,
- E-defter (mali mühür, arşivleme ve kullanım) ve E-fatura (arşivleme) uygulamaları nedeni ile ödenen hizmet bedeli,
- Mevzuat kapsamında tutulması zorunlu defterlere ilişkin noter onayı giderleri,
- Portföydeki gayrimenkullerin sigorta, DASK ödemeleri, vb. giderler,
- Fon katılma paylarının borsada işlem görmesi için ödenen ücretler ve yapılan masraflar,
- Finansman giderleri, faiz, komisyon, masraf ve kur farkları,
- Katılma payları ile ilgili harcamalar
- Kurulca uygun görülen diğer harcamalar.

- Fon'un faaliyetleri ile ilgili olarak hukuki, mali, vergisel vb. 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,
- Tüzel Kişi Kimlik Kodu (LEI Number) başlangıç ve yıllık bakım giderleri,
- Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP) giderleri,
- E-vergi beyannamelerinin tasdikine ilişkin yetkili meslek mensubu ücreti,
- E-defter (mali mühür, arşivleme ve kullanım) ve E-fatura (arşivleme) uygulamaları nedeni ile ödenen hizmet bedeli,
- Mevzuat kapsamında tutulması zorunlu defterlere ilişkin noter onayı giderleri,
- Portföydeki gayrimenkullerin sigorta, DASK ödemeleri, vb. giderler,
- Fon katılma paylarının borsada işlem görmesi için ödenen ücretler ve yapılan masraflar,
- Finansman giderleri, faiz, komisyon, masraf ve kur farkları,
- Katılma payları ile ilgili harcamalar
- Kurulca uygun görülen diğer harcamalar.



**AKPortföy Yönetimi A.Ş.**

Sabancı Center Hazine Binası Kat:1 1. Levent/İstanbul  
Beşiktaş V.D. 01/0183539 Ticaret Sic. No: 440889

Odenmiş Sermaye: 10.000.000 TL

Kaymı Berraye Tavane: 30.000.000 TL

Mersis No: 0011018353900012

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

info@bipartite.com

U

U