

AK PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
ÜÇÜNCÜ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
İÇTÜZÜK DEĞİŞİKLİĞİ

Sermaye Piyasası Kurulu'ndan alınan 13/12/2019 tarih ve 12233903 - 315.04-E.15593 sayılı izin doğrultusunda, "Ak Portföy Yönetimi A.Ş. Üçüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu"nun unvanı "Ak Portföy Yönetimi A.Ş. Sampaş Holding Özel Gayrimenkul Yatırım Fonu" şeklinde değiştirilmiş olup, bu kapsamda Fon'un içtüzüğünün; "1. FONUN KURULUŞ AMACI" başlıklı bölümünde yer alan "1.1." ve "1.2." nolu maddeleri, "2. FON'UN ADI İLE KURUCU, YÖNETİCİ VE SAKLAYICI KURULUŞUN UNVANI VE MERKEZ ADRESLERİ" başlıklı bölümünde yer alan "2.1." nolu maddesi, "4. FON PORTFÖYÜNÜN OLUŞTURULMASI" başlıklı bölümünde yer alan "4.2." nolu maddesi ve "14. FON'A KATILMA VE FON'DAN AYRILMA ŞARTLARI" başlıklı bölümünde yer alan "14.1. Genel Esaslar" maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, "10. PORTFÖY DEĞERİNİN BELİRLENMESİ ESASLARI VE KATILMA PAYI FİYATININ TESPİTİ" başlıklı bölümüne "10.11." nolu madde, "11. KATILMA PAYLARININ SATIŞI VE FONA İADESİ İLE NİTELİKLİ YATIRIMCILAR ARASINDA KATILMA PAYI DEVRİ" başlıklı bölümüne ise "11.9." nolu madde ilave edilmiş ve aynı bölümde yer alan "11.4." nolu madde aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

MADDE 1- FONUN KURULUŞ AMACI:

ESKİ ŞEKİL:

1.1. Ak Portföy Yönetimi A.Ş. Ak Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 52'nci ve 54'üncü maddelerine dayanılarak ve bu içtüzük hükümlerine göre yönetilmek üzere nitelikli yatırımcılardan katılma payları karşılığı toplanan paralarla pay sahipleri hesabına, inançlı mülkiyet esaslarına göre gayrimenkuller ile gayrimenkule dayalı haklardan ve para ve sermaye piyasası araçlarından oluşan portföyü işletmek amacıyla Ak Portföy Yönetimi A.Ş. Üçüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu kurulmuştur.

1.2. Bu içtüzükte;

- a) Ak Portföy Yönetimi A.Ş. "KURUCU",
- b) Ak Portföy Yönetimi A.Ş. "YÖNETİCİ",
- c) Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. "PORTFÖY SAKLAYICISI",
- ç) Ak Portföy Yönetimi A.Ş. Üçüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu "FON",
- d) Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-52.3 Sayılı Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği ile ek ve değişiklikleri "TEBLİĞ",
- e) III.52-1 sayılı Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği "YATIRIM FONU TEBLİĞİ",



AK Portföy Yönetimi A.Ş.
Sabahten Sentez Yazıhanası Kat:1 4.L. Yenilistanbul
Büyükdere Yolu No:15539 Ticaret Sic. No: 100980
Ödenmiş Sermaye: 10.000.000 TL
Yatırım Sermaye Tavanı: 20.000.000 TL
Mersis No: 08101005400012
info@akportfoy.com.tr • www.akportfoy.com.tr

- f) III-55.1 sayılı Portföy Yönetim Şirketlerine ve Bu Şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Tebliği "PORTFÖY YÖNETİM TEBLİĞİ",
- g) III-56.1 sayılı Portföy Saklama Hizmetine ve Bu Hizmette Bulunacak Kuruluşlara İlişkin Esaslar Tebliği "SAKLAMA TEBLİĞİ"
- ğ) II-14.2 sayılı Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ "Yatırım Fonu Finansal Raporlama Tebliği"
- h) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu "TTK",
- ı) Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. "MKK",
- i) Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu "KGG",
- j) KGG tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları/Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları "TMS/IFRS"
- k) Sermaye Piyasası Kurulu "Kurul"
- l) Kurulun yatırım kuruluşlarına ilişkin düzenlemelerinde tanımlanan ve talebe dayalı olarak profesyonel kabul edilenler de dahil profesyonel müşterileri "NİTELİKLİ YATIRIMCI" ⁽³⁾
- m) Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası "TCMB",
- o) Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı haklar, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, İller Bankası A.Ş., belediyeler ile bunların bağlı ortaklıkları, iştirakleri ve/veya yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazının bulunduğu şirketler tarafından gerçekleştirilen inşaat ruhsatı alınmış projeler kapsamındaki bağımsız bölümleri, 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 yurtiçi gayrimenkul yatırımlarından oluşan anonim ortaklıkların payları, gayrimenkul sertifikaları, diğer gayrimenkul yatırım fonlarının katılma payları, portföydeki gayrimenkullerin vadeli olarak satılmasından kaynaklanan alacaklar ve gayrimenkul yatırımlarından kaynaklanan Katma Değer Vergisi alacakları "GAYRİMENKUL YATIRIMI",
- r) Kamuyu Aydınlatma Platformu "KAP" olarak ifade edilecektir.

YENİ ŞEKİL:

1.1. Ak Portföy Yönetimi A.Ş.

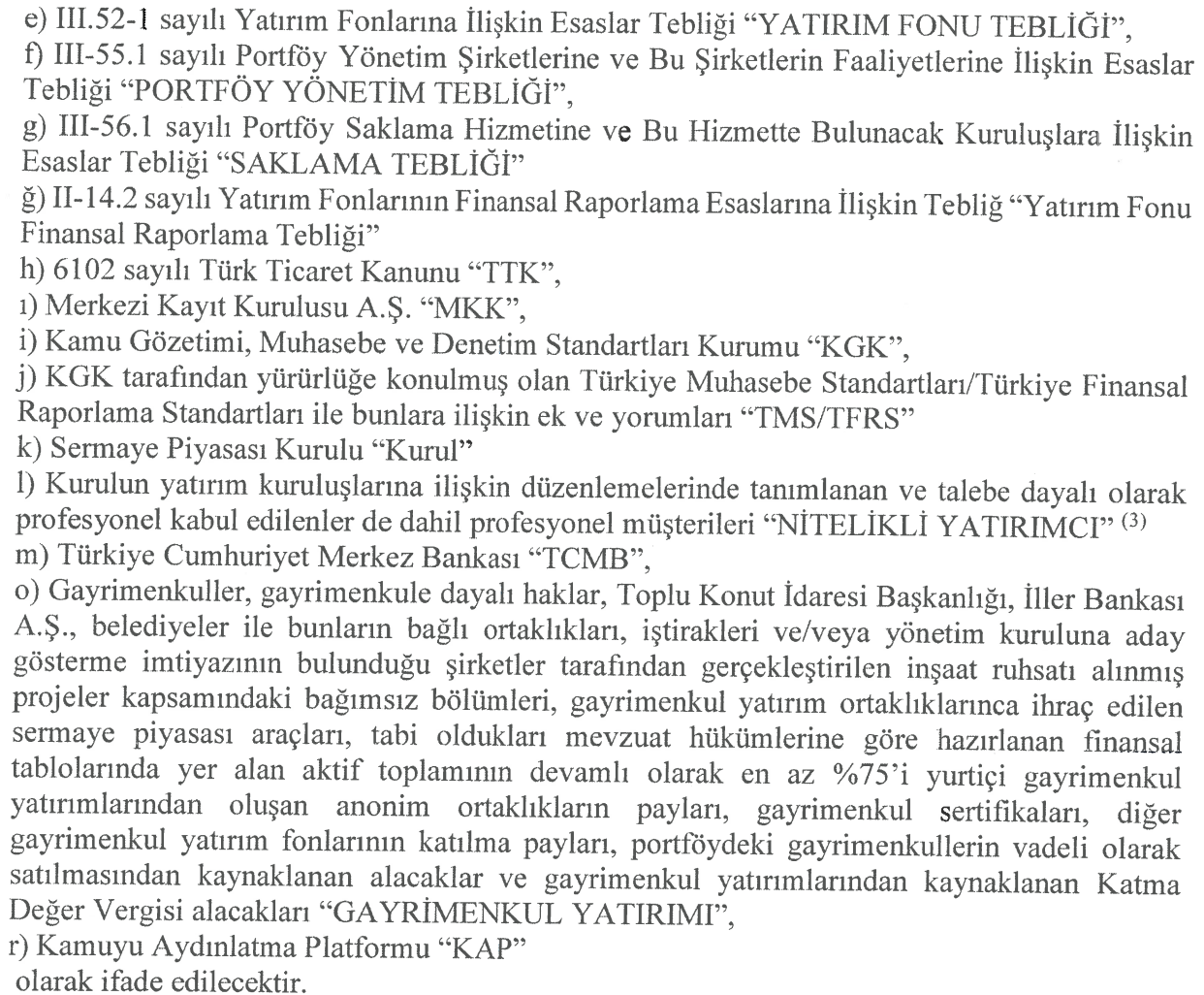
tarafından 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 52'nci ve 54'üncü maddelerine dayanılarak ve bu içtüzük hükümlerine göre yönetilmek üzere nitelikli yatırımcılardan katılma payları karşılığı toplanan paralarla pay sahipleri hesabına, inançlı mülkiyet esaslarına göre gayrimenkuller ile gayrimenkule dayalı haklardan ve para ve sermaye piyasası araçlarından oluşan portföyü işletmek amacıyla Ak Portföy Yönetimi A.Ş. Üçüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu olarak kurulan Fon'un unvanı Sermaye Piyasası Kurulu'nun13/12/2019..... tarih ve122.33903-315.04-E.15593... sayılı izni ile "Ak Portföy Yönetimi A.Ş. Sampaş Holding Özel Gayrimenkul Yatırım Fonu" olarak değiştirilmiştir.

1.2. Bu içtüzükte;

- a) Ak Portföy Yönetimi A.Ş. "KURUCU",
- b) Ak Portföy Yönetimi A.Ş. "YÖNETİCİ",
- c) Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. "PORTFÖY SAKLAYICISI",
- ç) Ak Portföy Yönetimi A.Ş. Sampaş Holding Özel Gayrimenkul Yatırım Fonu "FON",
- d) Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-52.3 Sayılı Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği ile ek ve değişiklikleri "TEBLİĞ",



AK Portföy Yönetimi A.Ş.
Sabancı Camii, Hazine Binası Kat: 5, Levent/Beşiktaş
Etiler, Çarşı, 34398 Beşiktaş, İstanbul
Ödünç Sermaye: 10.000.000 TL
Kayıtlı Sermaye: 5.000.000 TL
Mersis No: 081000339000010
www.akportfoy.com.tr



MADDE 4- FON PORTFÖYÜNÜN OLUŞTURULMASI:

ESKİ ŞEKİL:

4.2. Katılma payları Tebliğ'in ihraca ilişkin hükümleri çerçevesinde sadece nitelikli yatırımcılara satılır.

YENİ ŞEKİL:

4.2. Katılma payları Tebliğ'in ihraca ilişkin hükümleri çerçevesinde sadece **Kurucu tarafından önceden belirlenmiş** nitelikli yatırımcılara satılır.

EKLENEN MADDE:

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

10.11. Katılma payı ihracının veya fona iadesinin aynı olarak gerçekleştirilmesi durumunda, Tebliğ'in beşinci bölümünde belirtilen esaslar çerçevesinde katılma payı karşılığında yatırımcılardan fona veya fondan yatırımcılara devredilecek gayrimenkuller, Tebliğ'in 18 inci maddesinin üçüncü fıkrasında belirtilen gayrimenkul projeleri kapsamındaki bağımsız bölümler ve gayrimenkule dayalı hakların değer tespitine yönelik olarak, Tebliğ'in 29'uncu maddesinin ikinci fıkrası kapsamında değerlendirme hizmeti alınacak kuruluş olarak belirlenen gayrimenkul değerlendirme kuruluşuna bir rapor hazırlatılır. Yatırımcılardan fona devredilecekler için hazırlanacak değerlendirme raporuna ilişkin masraflar fon portföyünden karşılanamaz. Katılma payı satışında, ihraç edilecek katılma payı adedinin hesaplanmasında esas alınacak değer, hazırlanan değerlendirme raporunda ulaşılan değerden fazla, katılma payı iadesinde geri alınacak katılma payı adedinin hesaplanmasında esas alınacak değer ise hazırlanan değerlendirme raporunda ulaşılan değerden az olamaz. Üzerinde ipotek bulunan veya gayrimenkulün değerini etkileyecek ve/veya devrini kısıtlayacak nitelikte herhangi bir takyidat bulunan gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı haklar katılma payı satışı karşılığında fona devredilemez.

MADDE 11 - KATILMA PAYLARININ SATIŞI VE FONA İADESİ İLE NİTELİKLİ YATIRIMCILAR ARASINDA KATILMA PAYI DEVRİ

ESKİ ŞEKİL:

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

YENİ ŞEKİL:

11.4. Katılma payı satışı, nakden veya gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı hakların tapu sicilinde fon adına tescil ettirilmesi suretiyle veya Tebliğ'in 18 inci maddesinin



AK Portföy Yönetimi A.Ş.
Sahancı Camii Çarşısı Binası Kat:1 / Levent/Beşiktaş
Etiler/Şişli V.C. 01 3133555 Tlx: 0212 3133555
Kayıtlı Sermaye: 10.000.000 TL
Kayıtlı Sermaye Tavanı: 100.000.000 TL
Mersis No: 081000150000012
info@akportfoy.com.tr www.akportfoy.com.tr



Kurucu'nun kendi adına yapacağı işlemler de dahil alınan tüm katılma payı alım satım talimatlarına alım ve 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 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 payı alım satımına ilişkin esaslar ihraç belgesinde belirtilmiştir.



AK Portföy Yönetimi A.Ş.

Sakarya Center Hizmet Binası Kat:14 Levent/İstanbul

Posta No: 34398 V.D. : 101 039 Ticaret Sicil No: 40669

Yatırım Sermaye 10.000.000 TL

Yatırım Sermaye Tavanı: 50.000.000 TL

Mersis No 001101835390001

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