

**AK PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.’NİN KURUCUSU OLDUĞU**  
**AK PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU**  
**KATILMA PAYLARINA İLİŞKİN**  
**İHRAÇ BELGESİDİR**

İşbu ihraç belgesi Sermaye Piyasası Kurulu’nun 14.04.2016 tarih ve 12 / 428 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Ancak bu belgenin onaylanması, bu belgede yer alan bilgilerin doğru olduğunun Kurulca tekeffülü anlamına gelmeyeceği gibi, ilgili fon katılma paylarına ilişkin bir tavsiye olarak da kabul edilemez.

Ak Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu’nun (Fon) katılma payları; içtüzük, ihraç belgesi ve fon ihraç sözleşmesinde yer verilen esaslar çerçevesinde satış başlangıç tarihi olarak belirlenen 11/07/2016 tarihinden itibaren, işbu ihraç belgesinde ilan edilen dağıtım kanalları aracılığıyla nitelikli yatırımcılara sunulacaktır.

Fon kurucusuna ve işbu ihraç belgesine konu fon katılma paylarına ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır.

**1. Kurucu, Yönetici ve Portföy Saklayıcısı Hakkında Genel Bilgiler**

| <b><i>Kurucu ve Yönetici’nin</i></b>                                     |                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ünvanı:                                                                  | <b>Ak Portföy Yönetimi A.Ş.</b>                                                                                                                                                                          |
| Yetki Belgesi:                                                           | <b>Portföy Yöneticiliği ve Yatırım Danışmanlığı Faaliyetine İlişkin Yetki Belgesi</b><br>Tarih: 21.01.2015<br>No: PYŞ/PY.4-YD.3/1173                                                                     |
| Adresi:                                                                  | Sabancı Center Kule:2 Kat:12 34330 4.Levent, Beşiktaş/İstanbul                                                                                                                                           |
| Yönetim Kurulu Üyeleri:                                                  | Şirket’in yönetim kurulu üyelerine Şirket’in Kamuyu Aydınlatma Platformu’nda (KAP) yer alan sürekli bilgilendirme formundan ( <a href="http://www.kap.org.tr">www.kap.org.tr</a> ) ulaşılması mümkündür. |
| <b><i>Portföy Saklayıcısı’nın</i></b>                                    |                                                                                                                                                                                                          |
| Ünvanı:                                                                  | <b>Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.</b>                                                                                                                                                                   |
| Portföy Saklama Faaliyeti İznine İlişkin Kurul Karar Tarihi ve Numarası: | Tarih: 23.09.2014<br>No: 28/948                                                                                                                                                                          |
| Adresi:                                                                  | Sabancı Center Kule 2 34330 4.Levent, Beşiktaş / İstanbul                                                                                                                                                |

**2. Fon’un İhracına İlişkin Bilgiler**

|                                                                                           |                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| İçtüzük tescil tarihi ile tescile ilişkin Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi tarih ve sayısı | 06.11.2015<br>12.11.2015 - 8945                                   |
| İhraca ilişkin yetkili organ karar tarihi ve sayısı                                       | 27/11/2015 tarihli ve 2015/63 sayılı Şirket Yönetim Kurulu kararı |

|                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Katılma paylarının pazarlama ve dağıtımını gerçekleştirecek kurucu ve varsa portföy yönetim şirketleri ile katılma paylarının alım satımına aracılık edecek yatırım kuruluşlarının ticaret ünvanı | Ak Portföy Yönetimi A.Ş.<br>Odeabank A.Ş.<br>Yapı Kredi Portföy Yönetimi A.Ş.<br>ING Bank A.Ş.<br>Garanti Portföy Yönetimi A.Ş.<br>TEB Portföy Yönetimi A.Ş.<br>QNB Finans Portföy Yönetimi A.Ş.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Fon'un süresi                                                                                                                                                                                     | Süresizdir                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Yatırım komitesi üyeleri                                                                                                                                                                          | <p><b>1. Gayrimenkul alım satım işi haricinde gayrimenkul yatırımları konusunda en az beş yıllık tecrübeye sahip yönetim kurulu üyesi</b><br/>Murat ÖZTUNÇ</p> <p><b>2. Genel Müdür</b><br/>Mehmet Ali ERSARI</p> <p><b>3. Gayrimenkul değerlendirme lisansına sahip değerlendirme uzmanı</b><br/>Semi SİLİKİ</p> <p>Yukarıdaki üyeler dışındaki yatırım komitesi üyelerine Fon'un KAP'ta yer alan sürekli bilgilendirme formundan (<a href="http://www.kap.org.tr">www.kap.org.tr</a>) ulaşılması mümkündür.</p> |
| Portföy yöneticilerine ilişkin bilgi                                                                                                                                                              | Portföy yöneticilerine ilişkin bilgilere Fon'un KAP'ta yer alan sürekli bilgilendirme formundan ( <a href="http://www.kap.org.tr">www.kap.org.tr</a> ) ulaşılması mümkündür.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Dışarıdan alınan hizmetlere ilişkin bilgi                                                                                                                                                         | Değerleme ve danışmanlık hizmetleri gibi dışarıdan alınan hizmetlere ilişkin bilgilere Fon'un KAP'ta yer alan sürekli bilgilendirme formundan ( <a href="http://www.kap.org.tr">www.kap.org.tr</a> ) ulaşılması mümkündür.                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

### 3. Fon Hakkında Genel Bilgiler

Fon, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri uyarınca nitelikli yatırımcılardan katılma payları karşılığında toplanan para, gayrimenkuller, 18'inci maddenin üçüncü fıkrasında belirtilen gayrimenkul projeleri kapsamındaki bağımsız bölümler veya gayrimenkule dayalı haklar ile katılma payı sahipleri hesabına ve inanca mülkiyet esaslarına göre III-52.3 sayılı Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği'nde (Tebliğ) belirtilen varlık ve işlemlerden oluşan portföyü işletmek amacıyla kurulan ve tüzel kişiliği bulunmayan malvarlığıdır. Bununla birlikte, fon, tapuya tescil, değişiklik, terkin ve düzeltme talepleri dâhil olmak üzere her türlü sicil işlemleri ile ortağı olacağı anonim ortaklıkların kuruluş, sermaye artırımı veya pay devri işlemleri dâhil her tür ticaret sicili işlemleriyle sınırlı olarak tüzel kişiliği haiz addolunur.

Fon portföyü, kolektif portföy yöneticiliğine ilişkin III-55.1 sayılı Portföy Yönetim Şirketleri ve Bu Şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Tebliği'nde belirtilen ilkeler ve fon portföyüne dâhil edilebilecek varlık ve haklara ilişkin Tebliğ'de ve fon ihraç sözleşmesinde yer alan esaslar çerçevesinde yönetilir.

Fon'un yatırım stratejisi, yatırım sınırlamaları ve risklerine, portföyün yönetimine ve saklanmasına, fon malvarlığından yapılabilecek harcamalara, fon gelir gider farkının katılma payı sahiplerine aktarılmasına, fon katılma paylarının değerlerinin yatırımcılara bildirimine, katılma paylarının alım satımına, varsa pay gruplarının hak ve yükümlülüklerine, portföyün değerlemesine, giriş ve çıkış komisyonuna, performans ücretinin fondan veya katılma payı sahiplerinden tahsiline ve kar dağıtımına, fona katılma ve fondan ayrılma şartlarına, fon toplam gider oranına ve yönetim ücretine, birim pay değerinden farklı bir fiyat üzerinden katılma payı alım satımı yapılmasının mümkün olması halinde söz konusu fiyatın hesaplanmasına ve uygulanmasına, yatırımcının bilgilendirilmesine, sözleşmede değişiklik yapılmasına ve yapılan değişikliklerin yatırımcılara duyurulmasına ilişkin usul ve esaslar ile fonun tasfiye şekline fon ihraç sözleşmesinde yer verilmektedir.

#### **4. Alım Satıma Esas Fon Birim Pay Fiyatı Açıklama Dönemine İlişkin Esaslar**

Fon fiyatı günlük olarak açıklanır. Ancak söz konusu fiyat üzerinden günlük olarak katılma payı alım ve satım işlemi gerçekleştirilmez.

Fon'un alım/satım talep toplama dönemleri ve her bir dönemde iletilen alım/satım talimatlarının gerçekleştirilme tarihlerine ilişkin bilgiye ihraç sözleşmesinde yer verilmektedir.

**Pay Alımına Konu Fiyat Raporlarının Hesaplandığı Tarihler :** Her ayın 15'i *(Belirtilen günlerin tatil günlerine denk gelmesi durumunda takip eden iş günü esas alınacaktır.)*

**Alım Talimatlarına Esas Fiyatın Açıklanma Tarihleri :** Her ayın 15'ini takip eden 1. iş günü

**Pay Satımına Konu Fiyat Raporlarının Hesaplandığı Tarihler :** 15 Mayıs ve 15 Kasım *(Belirtilen günlerin tatil günlerine denk gelmesi durumunda takip eden iş günü esas alınacaktır.)*

#### **Satım Talimatlarına Esas Fiyatın Açıklanma Tarihleri :**

16 Kasım -15 Mayıs tarihleri arasında iletilen talimatlar için; 15 Kasım'ı takip eden 1. iş günü

16 Mayıs - 15 Kasım tarihleri arasında iletilen talimatlar için; 15 Mayıs'ı takip eden 1. iş günü

#### **5. Fon Katılma Paylarının Satışının ve Fona İadesinin Aynı Olarak Gerçekleştirilip Gerçekleştirilemeyeceği Hakkında Bilgi**

Fon katılma paylarının satışı ve fona iadesi nakden gerçekleştirilecektir.

#### **6. Fonun Denetimini Yapacak Kuruluş**

Fon'un denetimini yapacak kuruluşa ilişkin bilgilere Fon'un KAP'ta yer alan sürekli bilgilendirme formundan ([www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr)) ulaşılması mümkündür.

#### **7. İhtüzük, İhraç Belgesi, Fon İhraç Sözleşmesi ile Finansal Raporların Temin Edilebileceği Yerler**

İhtüzük, ihraç belgesi, fon ihraç sözleşmesi ile finansal raporlar Kurucu'dan, Kurucu'nun resmi internet sitesi olan [www.akportfoy.com.tr](http://www.akportfoy.com.tr) adresinden temin edilebilir ve KAP'ta ([www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr)) yayımlanır.

Kanunî yetki ve sorumluluklarımız dâhilinde ve görevimiz çerçevesinde bu ihraç belgesinde ve Fon'un/Kurucu'nun KAP sayfasına atıf yapmak yoluyla yer verilen bilgilerin gerçeğe uygun olduğunu, güncel olduğunu ve ihraç belgesinde bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmadığını beyan ederiz.

İhraççı

Ak Portföy Yönetimi A.Ş. Yetkilileri

|                        |                |
|------------------------|----------------|
| A Göktürk IŞIKPINAR    | Aret A. BONCUK |
| Genel Müdür Yardımcısı | Bölüm Başkanı  |