

ALLBATROSS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
BİRİNCİ GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
İÇTÜZÜK TADİL METNİ

Allbatross Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu İçtüzüğü'nün 1.2., 2.3., 5.3., 5.4. ve 6.5. nolu maddeleri Sermaye Piyasası Kurulu'ndan alınan .28/09/2023 tarih E-12233903-315.04-42699 sayılı izin doğrultusunda aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

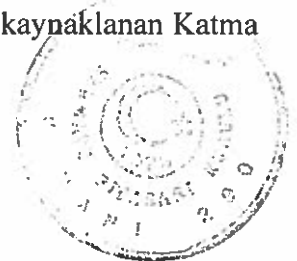
ESKİ ŞEKİL

1.2. Bu içtüzükte;

- a) Allbatross Portföy Yönetimi A.Ş. "KURUCU" ve "YÖNETİCİ",
- b) İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. "PORTFÖY SAKLAYICISI"/ "TAKASBANK",
- c) Allbatross Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu "FON",
- ç) Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-52.3 sayılı Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği ile ek ve değişiklikleri "TEBLİĞ",
- d) III-52.1 sayılı Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği "YATIRIM FONU TEBLİĞİ",
- e) III-55.1 sayılı Portföy Yönetim Şirketleri ve Bu Şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Tebliği "PORTFÖY YÖNETİM TEBLİĞİ",
- f) III-56.1 sayılı Portföy Saklama Hizmetine ve Bu Hizmette Bulunacak Kuruluşlara İlişkin Esaslar Tebliği "SAKLAMA TEBLİĞİ",
- g) II-14.2 sayılı Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ "YATIRIM FONLARI FİNANSAL RAPORLAMA TEBLİĞİ"
- ğ) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu "TTK",
- h) 213 sayılı Vergi Usul Kanunu "VUK",
- ı) 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu "TBK",
- i) Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. "MKK",
- j) Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu "KGK",
- k) KGK tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları/Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları "TMS/TFRS",
- l) Sermaye Piyasası Kurulu "KURUL",
- m) 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu "KANUN",
- n) Kurulun yatırım kuruluşlarına ilişkin düzenlemelerinde tanımlanan ve talebe dayalı olarak profesyonel kabul edilenler de dâhil profesyonel müşterileri "NİTELİKLİ YATIRIMCI",
- o) Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası "TCMB",
- ö) Borsa İstanbul A.Ş. "BİAŞ",
- p) Kamuyu Aydınlatma Platformu "KAP",
- r) 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 yurt içi gayrimenkul yatırımlarından oluşan anonim ortaklıkların payları, gayrimenkul sertifikaları, Toplu Konut İdaresi Başkanlığının fon kullanıcıları olduğu kira sertifikaları, diğer gayrimenkul yatırım fonlarının katılma payları, portföydeki gayrimenkullerin vadeli olarak satılmasından kaynaklanan alacaklar ve gayrimenkul yatırımlarından kaynaklanan Katma Değer Vergisi alacakları "GAYRİMENKUL YATIRIMI"

olarak ifade edilecektir.


ALLBATROSS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Kurucu ve Yönetim Kurulu Başkanı
Nispetiye Mah. Şehit Polis Memur Selim Cad.
No: 10 Kat: 10. Kat
Merkezis Tower Kat: 10. Kat No: 202
Nispetiye Mah. / İZMİR Tel: +90 312 367 90 12
Balgaryaka V.D.: +90 312 3417
Ticaret Sicil No: 270164
Mersis No: 0772112441700001



YENİ ŞEKİL

1.2. Bu içtüzükte;

- a) Allbatross Portföy Yönetimi A.Ş. “KURUCU” ve “YÖNETİCİ”,
- b) DenizBank A.Ş. “PORTFÖY SAKLAYICISI”,
- c) Allbatross Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu “FON”,
- ç) Sermaye Piyasası Kurulu’nun III-52.3 sayılı Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği ile ek ve değişiklikleri “TEBLİĞ”,
- d) III-52.1 sayılı Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği “YATIRIM FONU TEBLİĞİ”,
- e) III-55.1 sayılı Portföy Yönetim Şirketleri ve Bu Şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Tebliği “PORTFÖY YÖNETİM TEBLİĞİ”,
- f) III-56.1 sayılı Portföy Saklama Hizmetine ve Bu Hizmette Bulunacak Kuruluşlara İlişkin Esaslar Tebliği “SAKLAMA TEBLİĞİ”,
- g) II-14.2 sayılı Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ “YATIRIM FONLARI FİNANSAL RAPORLAMA TEBLİĞİ”
- ğ) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu “TTK”,
- h) 213 sayılı Vergi Usul Kanunu “VUK”,
- ı) 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu “TBK”,
- i) Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. “MKK”,
- j) Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu “KGK”,
- k) KGK tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları/Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları “TMS/TFRS”,
- l) Sermaye Piyasası Kurulu “KURUL”,
- m) 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu “KANUN”,
- n) Kurulun yatırım kuruluşlarına ilişkin düzenlemelerinde tanımlanan ve talebe dayalı olarak profesyonel kabul edilenler de dâhil profesyonel müşterileri “NİTELİKLİ YATIRIMCI”,
- o) Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası “TCMB”,
- ö) Borsa İstanbul A.Ş. “BİAŞ”,
- p) Kamuyu Aydınlatma Platformu “KAP”,
- r) 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 yurt içi gayrimenkul yatırımlarından oluşan anonim ortaklıkların payları, gayrimenkul sertifikaları, Toplu Konut İdaresi Başkanlığının fon kullanıcısı olduğu kira sertifikaları, diğer gayrimenkul yatırım fonlarının katılma payları, portföydeki gayrimenkullerin vadeli olarak satılmasından kaynaklanan alacaklar ve gayrimenkul yatırımlarından kaynaklanan Katma Değer Vergisi alacakları “GAYRİMENKUL YATIRIMI”

olarak ifade edilecektir.

ESKİ ŞEKİL

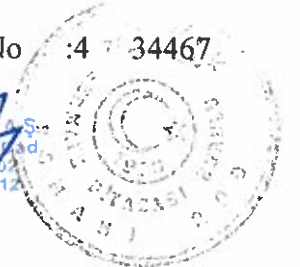
2.3. Portföy Saklayıcısı’nın;

Unvanı; İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.

Merkez Adresi; Reşitpaşa Mah. Borsa İstanbul Cad. No :4 34467
Sarıyer/İSTANBUL’dur.

İnternet Adresi; www.takasbank.com.tr

ALLBATROSS PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Adalar Mah. Sanit Polis Fethiye Sokak No: 12
No: 6 Montepark Tower İçişleri No: 12
Büyükdere Mah. No: 307 99 12
Kartal / İSTANBUL / T.C. V.D.: 7721123/17
Ticaret Sicil No: 230124
Mersis No: 077211234100001



YENİ ŞEKİL

2.3. Portföy Saklayıcısının;

Unvanı; DenizBank A.Ş.

Merkez Adresi; Büyükdere Caddesi Torun Tower No:141 34394 Esentepe/İSTANBUL'dur.

İnternet Adresi; www.denizbank.com

ESKİ ŞEKİL

5.3. Fon hizmet birimi İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. nezdinde oluşturulmuştur. Fon hizmet birimi asgari olarak, fon muhasebe kayıtlarının tutulması, nakit mutabakatlarının yapılması, katılma payı alım-satım emirlerinin kontrol edilmesi, gün sonlarında fon raporlarının, fonun mizan, bilanço, gelir-gider tablosunun hazırlanması gibi görevleri yerine getirir. Fon hizmet birimi bünyesinde fon müdürü ve fon işlemleri için gerekli mekân, teknik donanım ve muhasebe sistemi ile yeterli sayıda ihtisas personelinin bulundurulması zorunludur. Fon müdürü asgari olarak fon hizmet biriminin organizasyonunun sağlanması, Fon ile ilgili yasal ve diğer işlemlerin koordinasyonu, yürütülmesi ve takibinden sorumludur. Fon müdürü, portföy yöneticiliği faaliyetinde bulunamaz. Fon müdürünün herhangi bir sebepten dolayı görevden ayrılması halinde altı iş günü içinde yeni bir fon müdürü atanır ve Kurul'a bildirilir.

YENİ ŞEKİL

5.3. Fon hizmet birimi DenizBank A.Ş. nezdinde oluşturulmuştur. Fon hizmet birimi asgari olarak, fon muhasebe kayıtlarının tutulması, nakit mutabakatlarının yapılması, katılma payı alım-satım emirlerinin kontrol edilmesi, gün sonlarında fon raporlarının, fonun mizan, bilanço, gelir-gider tablosunun hazırlanması gibi görevleri yerine getirir. Fon hizmet birimi bünyesinde fon müdürü ve fon işlemleri için gerekli mekân, teknik donanım ve muhasebe sistemi ile yeterli sayıda ihtisas personelinin bulundurulması zorunludur. Fon müdürü asgari olarak fon hizmet biriminin organizasyonunun sağlanması, Fon ile ilgili yasal ve diğer işlemlerin koordinasyonu, yürütülmesi ve takibinden sorumludur. Fon müdürü, portföy yöneticiliği faaliyetinde bulunamaz. Fon müdürünün herhangi bir sebepten dolayı görevden ayrılması halinde altı iş günü içinde yeni bir fon müdürü atanır ve Kurul'a bildirilir.

ESKİ ŞEKİL

5.4. Çıkarılan katılma paylarının kaydına mahsus olmak üzere TTK'nın 64. maddesine göre tasdik ettirilen "Katılma Payları Defteri" tutulur. Katılma payları defterinde katılma paylarının alım satımları izlenir. Fona ilişkin alınan her tür karar onaylı olarak "Yönetim Kurulu Karar Defterine" yazılır. Yatırım Komitesi tarafından alınmış olan kararlar "Yatırım Komitesi Karar Defterine" yazılır. Bunlar dışında fon işlemlerine ilişkin olarak TTK, VUK ve Kanun hükümleri çerçevesinde; Yevmiye Defteri (günlük defter) ile Defter-i Kebir (büyük defter), İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. tarafından tutulur. T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığınca istenebilecek VUK'tan kaynaklanan zorunlu defterler de ayrıca tutulur.

YENİ ŞEKİL

5.4. Çıkarılan katılma paylarının kaydına mahsus olmak üzere TTK'nın 64. maddesine göre tasdik ettirilen "Katılma Payları Defteri" tutulur. Katılma payları defterinde katılma paylarının alım satımları izlenir. Fona ilişkin alınan her tür karar onaylı olarak "Yönetim Kurulu Karar Defterine" yazılır. Yatırım Komitesi tarafından alınmış olan kararlar "Yatırım Komitesi Karar Defterine" yazılır. Bunlar dışında fon işlemlerine ilişkin olarak TTK, VUK ve Kanun hükümleri çerçevesinde; Yevmiye Defteri (günlük defter) ile Defter-i Kebir (büyük defter), DenizBank

ALLBANK PORTFÖY YÖNETİM A.Ş.
Adana, Mah. Şehit Polis Mah. Sekin Cad.
No: 4 Ventus Tower Kat: 10/1 No: 302
Büyükdere/Şişli/İSTANBUL/34394
Tic. Sic. No: 271123/11
Mersis No: 07210234700001



A.Ş. tarafından tutulur. T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığınca istenebilecek VUK'tan kaynaklanan zorunlu defterler de ayrıca tutulur.

ESKİ ŞEKİL

6.5. Fon portföyünde yer alan ve Takasbank'ın saklama hizmeti verdiği para ve sermaye piyasası araçları, kıymetli madenler ile diğer varlıklar Takasbank nezdinde Fon adına açılan hesaplarda izlenir. Bunların dışında kalan varlıklar ve bunların değerleri konusunda gerekli bilgiler Takasbank'a aktarılır veya söz konusu bilgilere Takasbank'ın erişimine imkân sağlanır.

YENİ ŞEKİL

6.5. Portföy saklayıcısı tarafından, fon portföyünde yer alan ve Takasbank'ın saklama hizmeti verdiği para ve sermaye piyasası araçları, kıymetli madenler ile diğer varlıklar Takasbank nezdinde Fon adına açılan hesaplarda izlenir. Bunların dışında kalan varlıklar ve bunların değerleri konusunda gerekli bilgiler Takasbank'a aktarılır veya söz konusu bilgilere Takasbank'ın erişimine imkân sağlanır.



ALLBİFOS PORTFÖY YÖNETİM A.Ş.
Adana Mah. Şehit Polat Fatih Çakır Cad.
No: 6/100/1 Tower İç Kiş. No: 202
Bayrak Sok. Kat: 10R Tel: 0850 307 90 12
Kartal/İstanbul V.D.: 772 02 34 47
Ticaret Sicil No: 290104
Mersis No: 077211341700001